

quindi di riconoscere la proprietà ai Comuni di Cervarese Santa Croce e di Saonara dei seguenti immobili:

- allegato B alla DGR 2520/1995 - Comune di Cervarese Santa Croce - ex ambulatorio medico sito in frazione di Fossana - ambulatorio ex OMNI sito nell'edificio della Scuola Materna di Fossana - ambulatorio scolastico sito nell'edificio della Scuola Elementare di Montemario - Piazza Aldo Moro n. 1 catastalmente individuati alla Sezione U, Foglio 8, mappale n. 109;
- allegato C alla DGR 2520/1995 - Comune di Saonara - ex casa del Segretario Comunale e altro stabile Comunale adiacente - Via Vittorio Emanuele II, n. 15-17 e 23 - catastalmente individuato al Foglio X^o, mappale n. 132;

b) la rettifica della DGR 3232 del 15/11/2002, riconoscendo nel patrimonio dell'azienda ULSS n. 16 di Padova, l'immobile ex Consultorio Medico Psico-pedagogico Provinciale sito in Padova, Via Ponte Ognessanti n. 1, catastalmente individuato alla Sezione D, Foglio 7, mappali nn. 57 e 58, che a causa di un mero errore materiale era stato inserito nel patrimonio del Comune di Padova;

2) di modificare la DGR n. 2520 del 03/05/1995 (allegati B e C) e di modificare la DGR n. 3232 del 15/11/2002 come evidenziato nel precedente punto 1);

3) di incaricare l'azienda ULSS n. 16 di Padova ad effettuare le necessarie modifiche alle trascrizioni catastali.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1389 del 14 maggio 2004

U.U.L.S.S.S. ed Aziende Ospedaliere del Veneto. Bilanci d'esercizio 2002. Parere congruità art. 39 L.R. 14/09/94 n. 55.

La Giunta regionale

(omissis)

delibera

1. Di prendere atto dei bilanci d'esercizio 2002 trasmessi dalla singole aziende sanitarie ed ospedaliere del Veneto e di attribuire il visto di congruità, ai sensi dell'art. 39 della L.R. 55/94, alle proposte di copertura delle perdite dichiarate;

2. Di prendere atto delle indicazioni raccolte nel rapporto tecnico allegato al presente provvedimento quale parte integrante;

3. Di disporre che le aziende sanitarie, in sede di redazione del bilancio d'esercizio 2003, effettuino le necessarie verifiche e scritture di riconciliazione con riferimento alle segnalazioni riportate nel rapporto tecnico di cui al punto precedente.

ALLEGATO (omissis)

delibera

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolazione istruttoria della pratica;

La Giunta regionale

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La variante è stata sottoposta altresì all'esame della Seconda Commissione Consiliare, la quale si esprime all'unanimità in data 19.4.2004, conformemente al citato parere della Commissione Tecnica Regionale.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale con parere n. 9 del 14.1.2004, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto di consultivo favorevole del Rappresentante del Comune, ha espresso parere favorevole all'approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale con parere n. 9 del 14.1.2004, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto di consultivo favorevole del Rappresentante del Comune, ha espresso parere favorevole all'approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.

Con deliberazione di Consiglio n. 15 del 13.3.2001, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 8703 del 8.4.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 134 osservazioni nei termini e n. 25 osservazioni fuori termine, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 17 del 6.3.2002 e n. 18 del 12.3.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale con parere n. 9 del 14.1.2004, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto di consultivo favorevole del Rappresentante del Comune, ha espresso parere favorevole all'approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 134 osservazioni nei termini e n. 25 osservazioni fuori termine, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 17 del 6.3.2002 e n. 18 del 12.3.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 134 osservazioni nei termini e n. 25 osservazioni fuori termine, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 17 del 6.3.2002 e n. 18 del 12.3.2002.

Urbanistica

Comune di Abano Terme (PD). - Piano Regolatore Generale. - Variante parziale. - Deliberazione C.C. n. 15 del 13.03.2001 - Deliberazione C.C. n. 35 del 25.06.2002

PREMIERE:

Il Comune di Abano Terme (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4004 in data 16.11.1999.

Con deliberazione di Consiglio n. 15 in data 13.03.2001, l'esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 8703 in data 08.04.2002, acquisita agli atti della Regione in data 09.04.2002 prot. 2278.

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute 134 osservazioni entro i termini e 25 osservazioni fuori termine, dalle quali il Comune ha contraddetto con deliberazioni di Consiglio n. 17 in data 06.03.2002 e n. 18 del 12.03.2002. Direttamente in Regione sono pervenute n. 20 osservazioni:

1RV avv. Pegoraro Gregorio x sig.ra Rohrachner,
2RV avv. Pegoraro Gregorio x sig. Bernabei,
3RV Guido Dragani e altri 23,
4RV Levis Gastone,
5RV Vigna Cecchinato (trasmessa dal Comune),
6RV Maniero M e C (trasmessa dal Comune),
7RV Levis Gastone (trasmessa dal Comune).

8RV Lanaro R e Campagnolo C (trasmessa dal Comune),
9RV Luca Marcadella,
10RV Consiglieri comunali n.4,
11RV Baldo Carla,
12RV Rinaldo e altri 9,
13RV Paolo Sanasi,
14RV Tiziano Ghirò,
15RV Angelo Girardi,
16RV Bertani Giuseppe,
17RV Federico Tertin,
18RV Turin Leorina,
19RV Campanese U. e Bovo M.,
20RV Abano vital snc.

Il Parco Regionale dei Colli Euganei, con nota n. 1523 in data 24.03.2003, ha espresso in merito alla variante parere ai sensi dell'art. 4 delle NTA del Piano Ambientale. Si ricorda che sul quadrante sud/est del territorio del Comune è individuato un Sito di importanza Comunitaria (SIC) che figura nell'elenco pubblicato nel DPR 08.09.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva

di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e, limitatamente a: varianti nn° 18-56-1-74-62-44-78-50, N.T.A. artt. 34c.1, 39, 45c.1, 45ter c.1, osservazione n. 155, osservazioni pervenute direttamente in Regione, con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme (PD), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nei citati pareri della Commissione Tecnica Regionale e della Seconda Commissione Consiliare, che si allegano quali parti integranti del presente provvedimento, come composta da:

14	PRG variante – aggiornamento cartografia A	1:5000
15	PRG variante – aggiornamento cartografia B	1:5000
16	PRG variante – tavola dei sistemi	1:10000
17	PRG variante – intero territorio comunale A	1:5000
18	PRG variante – intero territorio comunale B	1:5000
19	PRG vigente – individuazione varianti A	1:5000
20	PRG vigente – individuazione varianti B	1:5000
21	PRG variante – individuazione varianti A	1:5000
22	PRG variante – individuazione varianti B	1:5000
23	PRG variante – legenda	1:2000

41	Repertorio normativo	
36	Prg variante – foglio n. 13	1:2000
35	Prg variante – foglio n. 12	1:2000
34	Prg variante – foglio n. 11	1:2000
33	Prg variante – foglio n. 10	1:2000
32	Prg variante – foglio n. 9	1:2000
31	Prg variante – foglio n. 8	1:2000
30	Prg variante – foglio n. 7	1:2000
29	Prg variante – foglio n. 6	1:2000
28	Prg variante – foglio n. 5	1:2000
27	Prg variante – foglio n. 4	1:2000
26	Prg variante – foglio n. 3	1:2000
25	Prg variante – foglio n. 2	1:2000
24	Prg variante – foglio n. 1	1:2000

43) Norme Tecniche di Attuazione
44) Regolamento Edilizio

2) Di ricordare al Comune, che in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/85, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.

3) Di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta.

4) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14 art. 2.

Argomento n. 9 in data 14.01.2004
"Sezione Urbanistica"
Parere del Comitato Tecnico Regionale

92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e con il D.M. 3 aprile 2000, allegato B) "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE", più precisamente il SIC in argomento è compreso nella valutazione di Incidenza connessa alle istruttorie di competenza della Direzione Urbanistica, gruppo istituito con DGR 2821 del 04.10.2002, ha espresso nel merito parere favorevole alla valutazione presentata.

Sul SIC appena citato, il Comune ha prodotto con nota pervenuta il 14.07.03 prot. 17677, una relazione di valutazione di incidenza. L'apposito gruppo di esperti nominato per l'espletamento delle procedure concernenti la Valutazione di Incidenza connessa alle istruttorie di competenza della Direzione Urbanistica, gruppo istituito con DGR 2821 del 04.10.2002, ha espresso nel merito parere favorevole alla valutazione presentata.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

1	PRG vigente - foglio n. 1	1:2000
2	PRG vigente - foglio n. 2	1:2000
3	PRG vigente - foglio n. 3	1:2000
4	PRG vigente - foglio n. 4	1:2000
5	PRG vigente - foglio n. 5	1:2000
6	PRG vigente - foglio n. 6	1:2000
7	PRG vigente - foglio n. 7	1:2000
8	PRG vigente - foglio n. 8	1:2000
9	PRG vigente - foglio n. 9	1:2000
10	PRG vigente - foglio n. 10	1:2000
11	PRG vigente - foglio n. 11	1:2000
12	PRG vigente - foglio n. 12	1:2000
13	PRG vigente - foglio n. 13	1:2000
14	PRG variante - aggiornamento cartografia A	1:5000
15	PRG variante - aggiornamento cartografia B	1:5000
16	PRG variante - tavola dei sistemi	1:10000
17	PRG variante - intero territorio comunale A	1:5000
18	PRG variante - intero territorio comunale B	1:5000
19	PRG variante - individuazione varianti A	1:5000
20	PRG variante - individuazione varianti B	1:5000
21	PRG variante - individuazione varianti A	1:5000
22	PRG variante - individuazione varianti B	1:5000
23	PRG variante - legenda	1:2000
24	PRG variante - foglio n. 1	1:2000
25	PRG variante - foglio n. 2	1:2000
26	PRG variante - foglio n. 3	1:2000
27	PRG variante - foglio n. 4	1:2000
28	PRG variante - foglio n. 5	1:2000
29	PRG variante - foglio n. 6	1:2000
30	PRG variante - foglio n. 7	1:2000
31	PRG variante - foglio n. 8	1:2000
32	PRG variante - foglio n. 9	1:2000
33	PRG variante - foglio n. 10	1:2000
34	PRG variante - foglio n. 11	1:2000
35	PRG variante - foglio n. 12	1:2000
36	PRG variante - foglio n. 13	1:2000
37	Norme Tecniche di Attuazione - confronto	
38	Regolamento Edilizio - confronto	
39	Verifica dello stato di fatto Z.T.O. C1e	
40	Verifica capacità insediativa residenziale teorica per la determinazione delle aree a servizi	

Varianti cartografiche al sistema ambientale

A.a) All'esterno del perimetro del Parco Regionale dei Colli Euganei si prevede la riclassificazione delle ex zone E4 in "Z.T.O. C1e", in quanto aree interessate da usi residenziali non direttamente collegate con l'agricoltura; a supporto della normativa è stato elaborato un "Repertorio Normativo", nel quale viene assegnato per ogni singola area un Indice di Edificabilità di progetto, consentendo modesti ampliamenti e l'eventuale nuova edificazione.

A seguito di tali verifiche si sono apportate alcune correzioni ai perimetri delle ex aree L.R. - E4.

Applicando le precedenti analisi ad altre aree edificate si è determinato che potevano essere classificate C1e. Tali aree erano state in parte stralciate dalla Regione, in quanto ricadenti nell'ambito delle zone A3 del P.U.R.T.

A.b) A ovest del territorio comunale viene individuata una nuova area per impianti sportivi (N3), ritenuta necessaria anche per la vicinanza dell'area attrezzata per il golf. E' previsto solo il recupero dei volumi esistenti.

Varianti cartografiche al Sistema Alberghiero - Termale

H.a) riconoscimento di minimi spazi di pertinenza alberghiera (CH), in quanto aree pertinenti a tali strutture; - inoltre viene riproposta la pertinenza alberghiera di una struttura localizzata in prossimità di Monte Ortone a seguito di avvenuta modifica, e quindi coincidenza, del P.A.R.C.E.;

H.b) viene riproposta un'area già stralciata dalla Regione (la cui destinazione d'uso era per campeggio), vista la modifica delle previsioni del P.A.R.C.E.;

H.c) si riconoscono un paio di aree di pertinenza alberghiera, derivanti da correzioni dello stato di fatto;

H.d) viene tralciata più a sud una viabilità di previsione, in asse con altra viabilità esistente, inserita in un'area di espansione alberghiera.

LE VARIANTI AL P.R.G.

41	Repertorio normativo
42	Relazione
43	Norme Tecniche di Attuazione
44	Regolamento Edilizio

A.c) Vengono inserite nella variante due bretelle stradali che collegano la tangenziale ovest di Padova (Curva Boston) rispettivamente con la S.P. n° 89 "dei Colli" e con la S.P. n° 2 "Romana Aponeuse", in quanto già oggetto di un progetto preliminare redatto dalla Provincia di Padova nel Marzo 2000 e pervenuto al Comune di Abano Terme in data 24 Luglio 2000.

Le aree di risulta pertinenti allo svincolo della S.P. 2 diventano dei verdi pubblici di arredo.

A.d) A ovest del territorio comunale un'area già "Aparco agricola" viene riclassificata in "Agricola produttiva", in quanto, interessato da edifici rurali, il sito non riveste più la caratteristica di recupero a parco.

Analogamente un'area centrale con classificazione "Agricola per formazione di ambiente boschivo" viene classificata "Agricola produttiva", in quanto attornata da edificazione.

A.e) Un'area all'interno del territorio agricolo, classificata "A verde pubblico" con funzione di collegamento tra aree residenziali dal P.R.G. adottato poi stralciate dalla Regione, non trova più ragione di avere tale destinazione d'uso, pertanto viene stralciata e riclassificata "Agricola produttiva", la dimensione è di mq 14.100 circa.

A.f) Inserimento di una nuova viabilità comunale, in quanto proseguimento di strada già inserita nel P.R.G. del Comune di Montegrotto Terme.

Varianti cartografiche al Sistema della Residenza

R.a) riconoscimento di minimi fatti residenziali esistenti riclassificandoli secondo le aree finitime, compresi gli eventuali giardini (Vg e Vp) senza modificare il dimensionamento residenziale;

R.b) un'area residenziale denominata NR 9 e 10, soggetta a edificazione con progetto unitario, viene riclassificata "C" consolidata, in quanto pertinenza di edifici esistenti, prevedendo nel contempo un percorso verde;

R.c) riconoscimento di minimi ampliamenti residenziali conseguenti a rettifiche stradali, al fine di una più corretta razionalizzazione del sistema viario all'interno di aree edificabili e/o edificare;

R.d) inserimento e suddivisione di aree residenziali denominate NR, in particolare:

- viene stralciata la NR3 di via Diaz, del vigente P.R.G. e suddivisa in due sub aree NR3a ed NR3b, senza variare la volumetria costruibile complessiva, in quanto si consente una più celere attuazione del P.R.G.
- Per lo stesso principio l'area denominata PN16_Via Montegrotto sud viene suddivisa in due NR: NR9 e NR10.
- viene inserita una NR3_Via Battisti, in quanto necessaria al completamento di un tessuto urbano consolidato, consentendo con ciò la realizzazione di servizi mancanti attraverso il riconoscimento di 1500 mc.

- viene inserita la NR6_L Ghislandi, in quanto trattasi di un'area di proprietà comunale che va a completare un disegno urbano consolidato, è prevista una volumetria edificabile di 17.000 mc corrispondente a un I.T. di 1,00 mc/mq, consentendo, attraverso la sua vendita, la realizzazione della nuova caserma dei carabinieri, da localizzare nelle aree per pubblici servizi all'interno del P.P.7.

- viene inserita la NR6_2_Via Zanella con lo scopo di realizzare dei servizi mancanti nel sito, come verde e parcheggi, concedendo la realizzazione di 3.000 mc.

- viene ridotta nella parte sud l'area NR11, limitata mente a una profondità di 10 m, in quanto area di pertinenza di edifici esistenti, la volumetria edificabile viene conseguentemente spostata rimanendo invariata la volumetria costruibile.

R.e) una minima area già classificata "CH" diventa "CM", ossia da zona alberghiera a zona commerciale, in quanto va a completare un fronte stradale con tali caratteristiche.

R.f) nell'area residenziale del centro edificato vengono modificati secondo lo stato di fatto tre cartigli.

R.g) inserimento di due aree a parcheggio per complessivi mq 1900, in quanto spazi necessari in luoghi sprovvisti di tale servizio.

Varianti cartografiche al sistema della produzione e dei servizi

PS.a) vengono apportate alcune correzioni grafiche alle attività produttive sparse, riconoscendone le reali pertinenze. Tali attività sono le Id n. 38, 25, 40, 16 e 51.

PS.b) vengono inserite le seguenti nuove Id n. 56, 55 e 50, in quanto le prime due sono state dimenticate dal P.R.G. vigente, mentre la terza rende possibile anche il recupero integrale di due edifici con caratteristiche di B.B.A.A. individuati con il n. 27.

Sempre in relazione alle Id, vengono rettificcate le norme di quelle contraddistinte dai n. 33, 27, 42, 44 e 23.

PS.c) viene aggregata al PN19 un'area di risulta compresa tra la ferrovia e due aree C.le.

PS.d) vengono inserite in prossimità del nuovo svincolo con S.P. 2 un'area commerciale, che consentirà l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, da realizzarsi con uno strumento attuativo; tale intervento consentirà lo spostamento di un grosso supermercato, localizzato nella parte sud-ovest del territorio comunale e all'interno del Centro Edificato. Con tale operazione, da convenzionare con il Comune, si risolveranno i notevoli problemi di traffico che tale struttura produce.

Varianze per adeguamento alle L.R. 3 giugno 1993 n. 27 e 22 ottobre 1999 n. 48, in materia di elettrodoti.

Nel territorio di Abano Terme sono presenti n. 3 linee elettriche di alta tensione, a cui vanno applicati i disposti delle leggi di cui sopra. Pertanto si inseriscono planimetri-camente i vincoli appropriati e precisamente:

- linea n. 346 di 380 KV m. 100 di rispetto;
- linea n. 758 di 132 KV m. 50 di rispetto;
- linea n. (non individuato) di 132 KV m. 50 di rispetto.

Nella normativa vengono richiamate le leggi di riferimento ed i loro disposti.

Varianti alla normativa

Le varianti alle norme sono principalmente rivolte ad aggiustare alcune incongruenze verificate in sede di prima applicazione del P.R.G.

Altre varianti derivano dall'inserimento delle modifiche grafiche apportate alle tavole.

Tutte le modifiche sono evidenziate con apposita grafia nel testo delle norme.

In particolare vengono inserite ex novo:

- le norme relative alle zone C1e, elaborate sul principio analoghe già valutate dalla Regione per altri comuni;

- le norme relative all'area campeggio, secondo le indicazioni dettate dalla Legge Regionale vigente;

- le norme delle nuove aree NR già richiamate negli elaborati grafici;

- le norme relative alla Zona Commerciale (PN 20), nel sistema della produzione e servizi e all'art. 37 Aree soggette a Progetto Norme: schede 20;

- per l'area del P.R. 4-Parco di Giarre viene reintrodotta la possibilità di edificare 15.000 mc residenziali, in quanto necessari per la realizzazione del campo da golf;

- per l'effettivo recupero totale degli edifici con valore storico-ambientale si correggono alcune disposizioni di dettaglio, mentre si danno indicazioni su nuove destinazioni d'uso compatibili con gli immobili considerati;

- per le attività produttive diffuse norme si danno indicazioni ulteriori consentendo in particolare la possibilità di costruire 500 mc per l'alloggio del custode, da giustificare con apposita relazione tecnica sulla necessità per la sicurezza dell'azienda;

- vengono modificati i parametri dell'area K1-Commerciale-Via Previtali, al fine di consentire il trasferimento del supermercato.

Varianti al R.E.

Le varianti apportate al R.E. riguardano chiarimenti ad alcune definizioni per una più chiara lettura della norma.

Verifica dimensionamento

Il dimensionamento è stato verificato con la stessa metodologia della "Suddivisione in Sistemi":

Sistema Alberghiero-Termale:

I piccoli fatti riconosciuti sono già delle pertinenze termali, dove, principalmente, la destinazione d'uso è già a servizio di alberghi esistenti.

Per quanto riguarda invece l'ampliamento dell'area Alberghiero-Termale presso Monte Ortone e il campeggio più a nord, le aree a servizi necessari per legge saranno recuperati direttamente con le concessioni edilizie e l'esecuzione delle opere stesse.

Sistema ambientale:

aree per servizi.

Per quanto riguarda le aree che con la presente variante diventano C1e, va precisato che sono spazi già edificati le cui volumetrie erano già state considerate nel dimensionamento generale del P.R.G. anche se di tipo agricolo.

Tali aree infatti per circa l'80% erano inserite nel P.R.G. come E4.

Il tutto per dire che comunque l'edificato (anche in zona agricola) era stato considerato e il dimensionamento per la determinazione degli spazi a servizi aveva tenuto conto di quei volumi residenziali.

Tuttavia considerata la nuova classificazione si esibiscono i seguenti dati delle Zone C1e:

Superficie Totale

mq 827.212

Volumi esistenti

mc 569.527

Volumi di progetto (compreso l'esistente)

mc 721.180

Volumi in ampliamento

mc 151.703

Abitanti Teorici complessivi con 150 mc/ab

n. 4.807

Abitanti reali complessivi con 597 mc/ab

n. 1.208

(come da relazione del P.R.G. in Zona E)

Abitanti reali per volumi in ampliamento

n. 254

Abitanti teorici per volumi in ampliamento

n. 1.011

Abitanti complessivi con 250 mc/ab

n. 2.885

(media esistente nelle zone residenziali)

Abitanti per volumi in ampliamento

n. 607

con 250 mc/ab

cui si avrà:

151.703 mc in ampliamento = 1.011 abitanti insediabili
mc/ab

150

abitanti insediabili 1.011 x 32,50 mq/ab = 32.858 mq
servizi necessari.

Sistema della Residenza:
Dalla verifica al dimensionamento vengono traslate le minime correzioni e/o le riclassificazioni che non hanno portato variazioni alla volumetria edificabile.

Servizi soppressi		Vol. inserito		Servizi inseriti	
NR3 - Via Battisti	3.025	1.500	1.575	NR6.1 - Via Ghislandi	3.000
NR6.2 - Via Zanella	8.600	3.000	5.250		
Totale		28.625	21.500	9.825	

Servizi effettivamente soppressi: 28.625 mq - 9.825 mq = 18.800 mq

Abitanti insediabili teorici con 150 mc/ab = 143 abitanti
Abitanti insediabili teorici con 250 mc/ab = 86 abitanti
Servizi necessari 143 abitanti x 32,5 mq/ab = 4.648 mq
Servizi esistenti = 9.825 mq di servizi

Verifica della Capacità insediativa Residenziale Teorica per la determinazione delle Aree a Servizi:
Nuovo Volume in centro abitato: mc. 21.500
Nuovo Volume in zona golf: mc. 15.000
Nuovo Volume in zona C.le: mc. 151.703
mc. 188.203

Le varianti proposte sono specificate nella seguente tabella:

n. Var.	Sigla	Sintesi variante	Considerazioni e proposte Regione
1		Trasformazione di un'area di completamento alberghiero (di circa mq. 750) in area di completamento mista, comprensiva di fronte commerciale, con l.f. 4,0 ed altezza 6,5.	Si concorda con la proposta. Approvata.
2		Modifica del perimetro del Piano Particolareggiato PPI comportante la trasformazione di alcune limitate aree di bordo in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta (nel caso il PPI sia vigente, si rammenta la necessità di adeguarlo alla nuova previsione). Approvata.
3		Modifica del perimetro del PN 14/A comportante l'esclusione di un'area di limitate dimensioni (di circa 120 mq.). Parte di questa viene confermata a sede stradale e la rimanente viene trasformata in area di completamento residenziale con l.f. 1,5 mc./mq. e h. 9,0 m..	Si concorda con la proposta. Approvata.

VARIANTI HA: riconoscimento di minimi spazi di pertinenza alberghiera (CH), in quanto aree pertinenti a tali strutture			
4	Modifica della sagoma della rotatoria stradale con la conseguente trasformazione di una limitata porzione di area da strada a zona di completamento residenziale con I.f. 1,0 mc./mq. e h. 7,00 m. e parte in verde pubblico.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
5	Viene modificata l'altezza da 8,00 m. a 10,00 m fermi restando gli altri parametri.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
6	Trasformazione di un'area di modeste dimensioni (circa mq. 40) destinata a sede stradale in area di completamento residenziale con I.f. 1,8 ed altezza 10,0.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
7	Trasformazione di un'area di completamento alberghiero (di circa mq. 720) in area di completamento residenziale con I.f. 1,0 ed altezza 7,0.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
8	Trasformazione di un'ampia area agricola in un'area per impianti sportivi.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
9	Trasformazione di un'area di completamento residenziale (I.f. 1,5 mc./mq h 10,0 m.) in area di completamento mista, comprensiva di fronte commerciale, con I.f. 2,5 mc./mq. ed altezza 10,7 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
10	Trasformazione di un'area da verde privato (di circa 1000 mq.) ad area di completamento residenziale con I.f. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
11	Trasformazione di un'area agricola in area C1e.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
VARIANTI HB: viene riproposta un'area già stralciata dalla Regione (la cui destinazione d'uso era per campeggio), vista la modifica delle previsioni del P.A.R.C.E.			
17	Trasformazione di un'area agricola in area di completamento alberghiero con obbligo di osservanza dell'art. 26 c.2 delle NTA del Piano Ambientale.	Si prende atto del parere dell'Ente Parco prot. n. 1523 del 17.2.2002, nel quale è stato precisato che per la parte non ricadente in zona U.C. sono ammessi gli interventi e gli usi di cui agli artt. 15, 2c. e art. 28, 6c. delle NTA del P.A.. Tale precisazione va pertanto inserita nella normativa di zona : aggiungere c. 3bis all'art.17 delle NTA.	Approvata con prescrizioni!
54	Trasformazione di una modestissima area di completamento residenziale (I.f. 2,5 mc./mq. h. 10,0 m.) in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
61	Trasformazione di una modesta area di completamento residenziale (I.f. 1,5 mc./mq. h. 7,0 m.) in area di completamento alberghiero.	Si rimanda all'accoglimento dello stato di osservazione n.43.(ripetitivo dello stato vigente - accolto).	Approvata.
57	Trasformazione di un'area di completamento residenziale (I.f. 1,5 mc./mq. h. 10,0 m.) in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
73	Soppressione di un previsto nuovo tratto stradale con conseguente trasformazione del sedime in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
70	Trasformazione di un'area destinata a verde pubblico in area di nuova edificazione con destinazione alberghiera.	Si concorda con la proposta. (L'elaborato A.17 in scala 1:5000 dovrà essere reso congruente con l'elaborato di progetto in scala 1:2000)	Approvata.

18	HB	Trasformazione di un'area agricola, mq 54.000, in area di nuova costruzione con destinazione a campo: RC 2% H max m.4.00 (art.17.c. 7 NTA). VEDI Osservazione 127, accolta parzialmente, che riclassifica l'area a verde privato sportivo	Considerato che la nuova destinazione non ha potuto acquisire il parere dell'Ente Parco Colli Euganei si propone al momento il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 così che in sede di contropartizioni potrà essere acquisito il parere mancante NON Approvata
27	HC.1	Trasformazione di un'area di completamento con destinazione impianti sportivi in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta. Approvata.
59	HC.2	Trasformazione di un'area PP2 in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta. (nel caso il PP2 sia vigente, si rammenta la necessità di adeguarlo alla nuova previsione). Approvata.
71	HD	Spostamento di un nuovo tratto stradale con conseguente trasformazione di aree da strada a NH e da NH a strada.	Si concorda con la proposta. Approvata. Vedi comunque osservazione n.44.
VARIANTI Aa: All'esterno del perimetro del Parco Regionale dei Colli Euganei si prevede la riclassificazione delle ex zone E4 in "Z.T.O. C1e", in quanto aree interessate da usi residenziali non direttamente collegate con l'agricoltura. A supporto della normativa è stato elaborato un "Repertorio Normativo", nel quale viene assegnato per ogni singola area un indice di Edificabilità di progetto, consentendo modesti ampliamenti e l'eventuale nuova edificazione. Tali aree erano state in parte stralciate dalla Regione, in quanto ricadenti nell'ambito delle zone A3 del P.U.R.T.			
Aa		Individuazione di zone di tipo C1e.	Si concorda parzialmente con la proposta, nel senso che si ritiene che non tutte le nuove zone individuate abbiano le caratteristiche per poter essere classificate zone territoriali omogenee residenziali visto e considerato lo stato di fatto, l'urbanizzazione esistente, la localizzazione e l'indice di edificazione esistente; pertanto si prevede lo stralcio delle C1e campite in colore rosso nelle tav di progetto e di seguito specificate (ai sensi dell'art. 45 della LR 61/85) : C1e/1 parte C1e/2 parte C1e/6 C1e/13 parte C1e/14 parte C1e/22 C1e/33 C1e/102 C1e/67 parte C1e/64 parte C1e/56 parte C1e/73 parte C1e/84 C1e/85 C1e/86
80	Ab-8	Trasformazione di un'ampia area agricola in un'area per impianti sportivi.	Vedere var. n. 8 Approvata
VARIANTI Ab: A ovest del territorio comunale viene individuata una nuova area per impianti sportivi (N3), ritenuta necessaria anche per la vicinanza dell'area attrezzata per il golf. E' previsto solo il recupero dei volumi esistenti.			

VARIANTI AC: Vengono inserite nella variante due bretelle stradali che collegano la tangenziale ovest di Padova (Curva Boston) rispettivamente con la S.P. n° 89 "del Coll" e con la S.P. n° 2 "Romana Aponeuse", in quanto già oggetto di un progetto preliminare redatto dalla Provincia di Padova nel Marzo 2000 e pervenuto al Comune di Abano Terme in data 24 Luglio 2000.			
Le aree di risulta pertinenti allo svincolo della S.P. 2 diventano dei verdi pubblici di arredo.			
48	Ac.1	Nuova bretella stradale di collegamento tra la Curva Boston e la S.P. n. 2.	Si concorda con la proposta.
48/1	Ac.1	Nuova bretella stradale di collegamento tra la Curva Boston e la S.P. n. 89	Si concorda con la proposta.
51	Ac.2	Nuova rotatoria stradale prevista alla confluenza della SP2, con la nuova Bretella e, con via Diaz con conseguente cambio di area da agricola a stradale comprensiva di verde pubblico.	Si concorda con la proposta.
VARIANTI AD: A ovest del territorio comunale un'area già "A parco agricola" viene riclassificata in "Agricola produttiva", in quanto interessata da edifici rurali; inoltre il sito non riveste più la caratteristica di recupero a parco. Analogamente un'area centrale con classificazione "Agricola per formazione di ambiente boschivo" viene riclassificata "Agricola produttiva", in quanto attornata da edificazione.			
16	Ad.1	Trasformazione di un'area a parco agricolo in area agricola produttiva.	Si concorda con la proposta.
43	Ad.2	Trasformazione di un'area agricola di formazione dell'ambiente boschivo in area agricola produttiva.	Si concorda con la proposta.
VARIANTI AE: Un'area all'interno del territorio agricolo, classificata "A verde pubblico" con funzione di collegamento tra aree residenziali dal P.R.G. adottato poi stralciate dalla Regione, non trova più ragione di avere con tale destinazione d'uso, pertanto viene stralciata e riclassificata "Agricola produttiva", in quanto questa è la sua caratteristica. La sua dimensione è di mq 14.100 circa.			
47	Ae	Trasformazione di un'area a verde pubblico in area agricola produttiva.	Si concorda con la proposta.
VARIANTI AF: Inserimento di una nuova viabilità comunale, in quanto proseguimento di strada già inserita nel P.R.G. del Comune di Montegrotto Terme.			
86	AF	Previsione di nuovo tratto stradale di collegamento con Montegrotto con conseguente trasformazione di un'area a parco agricolo in strada.	Si concorda con la proposta.
VARIANTI RA: riconoscimento di minimi fatti residenziali esistenti riclassificandoli secondo le aree finitime compresi gli eventuali giardini (Vg e Vp) senza del resto modificare il dimensionamento del residenziale			
14	Ra.1	Trasformazione di un'area a verde pubblico di circa 800 mq in area di completamento residenziale con I.F. 1,0 mc./mq. ed altezza 7,0m.	Si concorda con la proposta.
15	Ra.2	Trasformazione di un'area di circa 1.500 mq a verde pubblico in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0m.	Si concorda con la proposta.
22	Ra.3	Trasformazione di un'area di circa 1.500 mq di completamento alberghiero in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0m.	Si concorda con la proposta.
20	Ra.4	Trasformazione di un'area di circa 3.600 mq destinata in parte a parco agricolo ed in parte di pertinenza di edifici di interesse storico-ambientale in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza di 7,0 m.	NON si concorda Visto e considerato il contesto storico-ambientale, non si ritiene condivisibile la proposta che non tutela il complesso storico-ambientale. (art. 45 c. 4 LR 61/85)
53	Ra.5	Trasformazione di un'area di circa 1.800 mq di completamento alberghiero in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0 m.	Si concorda con la proposta.
Approvata.			

63	Ra.6	Trasformazione di un'area di circa 4.620 mq , già edificata, ora a parco agricolo in area di mc./mq. ed altezza 7,0m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
64	Ra.7	Trasformazione di un'area destinata in parte a parco agricolo e in parte a PN in area di mc./mq. ed altezza 7,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
60	Ra.8	Trasformazione di un'area di completamento alberghiero in area di completamento con destinazione a verde pubblico	Si concorda con la proposta.	Approvata.
58	Ra.9	Trasformazione di una modesta area (640 mq) destinata a Piano Particolareggiato in area di mc./mq. ed altezza 10,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
81	Ra.10	Trasformazione di un'area di circa 5.700 mq e già parzialmente edificata, ora a parco agricolo in area di completamento residenziale con I.f. 1,0 mc./mq. ed altezza 7,0m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
82	Ra.11	Trasformazione di un'area di circa 3.600 mq e già parzialmente edificata, ora a parco agricolo, in area di completamento residenziale con I.f. 1,0 mc./mq. ed altezza 7,0m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
83	Ra.12	Trasformazione di un'area, di circa 3.400 mq e parzialmente già edificata, ora a parco agricolo in area di completamento residenziale con I.f. 1,0 mc./mq. ed altezza 7,0m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
68	Ra.13	Trasformazione di un'area di completamento residenziale (I.f. 2,0 ed altezza 10,0) in area di completamento alberghiero (per circa mq. 2.350). Modifica dell'indice fondiario di un'area di completamento residenziale da 2,0 mc./mq. a 1,5 mc./mq.. Trasformazione di un'area agricola di circa mq. 2.200 in area di completamento alberghiero. Trasformazione di un'area di completamento con destinazione attrezzature ricettive in area di completamento alberghiero. N.B. LA SUDETTA VARIANTE E' STATA REVOCATA CON PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 IN DATA 25/06/2002 CONFERMANDO LA VALIDITA' DEL PRG VIGENTE.	SI PRENDE ATTO DELLA REVOKA	
66	Ra.14	Modifica del perimetro del piano particolareggiato escludendo alcune porzioni di aree che assumono la destinazione di verde pubblico (di circa mq. 3.000).	Si concorda con la proposta.	Approvata. (previsione). necessità di adeguarlo alla nuova
65	Ra.15	Trasformazione di una limitata area di completamento alberghiero in area normata con apposita scheda urbanistica (K3) che contempla la destinazione a pubblico esercizio al piano terra ed alberghiero ai piani superiori.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
67	Ra.16	Trasformazione di un'area agricola di circa mq. 2000 in area di completamento residenziale con I.f. 1,5 mc./mq. ed altezza 10,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
46	Ra.17	Trasformazione di un'area di completamento alberghiero (di circa mq. 1.100) in area di completamento residenziale con I.f. 2,0 mc./mq. ed altezza 10,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
35	Ra.18	Trasformazione di un'area agricola (di circa mq. 4.500) in area di completamento residenziale con I.f. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.

36	Ra.19	Modifica del perimetro del piano particolareggiato del piano particolareggiato in oggetto anche una limitata porzione di area appartenente al limitrofo PP5 con la conseguente variazione di perimetro anche di quest'ultimo strumento.	Si concorda con la proposta. (nel caso i PP siano vigenti, si rammenta la necessità di adeguarli alle nuove previsioni)	Approvata.
37	Ra.20	Variazione del perimetro del piano particolareggiato dei comparti centrali (nel caso il PP sia vigente, si rammenta la necessità di adeguarlo alle nuove previsioni)	Si concorda con la proposta.	Approvata.
39	Ra.21	Trasformazione di un'area di completamento residenziale di circa mq. 1.100 con I.F. 2,0 mc./mq. ed altezza 10,0 m. in area di completamento alberghiero.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
32	Ra.22	Trasformazione di una fascia di terreno destinato a PEEP (di circa mq. 600) in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 9,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
33	Ra.23	Trasformazione di una fascia di terreno destinato a PEEP (di circa mq. 200) in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 9,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
31	Ra.24	Stralcio di un'area inserita all'interno della NR 3 (di circa mq. 400) destinandola a area di completamento (I.F. 4,0 mc./mq. H 14,5 m.) con destinazione mista	Si concorda con la proposta.	Approvata.
52	Ra.25	Trasformazione di un'area di pertinenza dell'attività produttiva sparsa in area a verde privato.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
79	Ra.26	Trasformazione di un'area lungostrada residenziale (di circa 2.500 mq.) in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
VARIANTI RB: aree residenziali soggette a edificazione con progetto unitario riclassificate "C" consolidata, in quanto pertinenze di edifici esistenti.				
75	Rb.1	Trasformazione di un'area destinata a nuova edificazione residenziale con intervento diretto da convenzionare x la realizzazione degli standards in area di completamento senza obbligo di convenzione.	Visto e considerato lo stato di fatto e la dimensione dell'area si ritiene corretto confermare l'obbligo di convenzionare la realizzazione delle urbanizzazioni previste dal PRG.	NON si concorda
76	Rb.2	Trasformazione di un'area destinata a nuova edificazione residenziale in area di completamento residenziale con I.F. 1,5 mc./mq. ed altezza 7,0 m. ed in parte a verde pubblico.	Visto e considerato lo stato di fatto e la dimensione dell'area si ritiene corretto confermare l'obbligo di convenzionare la realizzazione delle urbanizzazioni previste dal PRG.	NON Approvata art.45
VARIANTI RC: riconoscimento di minimi ampliamenti residenziali conseguenti a rettifiche stradali, al fine di una più corretta razionalizzazione del sistema viario all'interno di aree edificabili e/o edificate.				
13	Rc.1	Modifica della viabilità prevista all'interno del piano norma 2.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
26	Rc.2	Puntuale inserimento del progetto esecutivo delle urbanizzazioni del PP6 relativamente alla viabilità con limitate variazioni di perimetro del piano ai bordi delle contermini zone residenziali di completamento.	Si concorda con la proposta. (nel caso il PP sia vigente, si rammenta la necessità di adeguarlo alle nuove previsioni)	Approvata.

[illegible]