

DELIBERA

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

LA GIUNTA REGIONALE

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

della L.R. 11/2004."

favorevole in conformità al parere n. 463 del 30.11.2005, del Comitato previsto dall'art. 27 Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, il quale ha espresso parere Le contrededuzioni sono state sottoposte all'esame del Dirigente Regionale della Direzione 4.10.2004, prot. n. 646698.

Giunta Regionale per l'approvazione definitiva, acquisita agli atti dalla Regione in data proposte di modifica e in data 30.9.2004, prot. n. 23843, ha trasmesso la deliberazione alla Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 82 in data 13.9.2004, ha contrededotto alle valutazioni e le conclusioni espresse nella Valutazione Tecnica Regionale n. 9 del 14.1.2004.

d'ufficio e di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale, previa introduzione di modifiche La Giunta Regionale con delibera n. 1638 in data 26.5.2004, ha ritenuto meritevole di Comunale si è espresso con Deliberazione n. 17 del 6.3.2002 e n. 18 del 12.3.2002.

sono pervenute n. 134 osservazioni nei termini e n. 25 fuori termine, sulle quali il Consiglio La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi con nota n. 8703 del 8.4.2002.

adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione Con deliberazione di Consiglio n. 15 del 13.3.2001, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha Giunta Regionale con deliberazione n. 4004 del 16.11.1999, successivamente modificato.

"Il Comune di Abano Terme (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

OGGETTO: Comune di Abano Terme (PD)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale
Contrededuzioni
Approvazione definitiva - Art. 46 - L.R. 27/6/1985, n. 61

n. 48 del 17 GEN. 2006

Deliberazione della Giunta

giunta regionale
8ª legislatura

REGIONE DEL VENETO

Presidente
V. Presidente
Assessori

Giancarlo	Antonio	Segretario
Luca	Stefano Antonio	Antonio
Renato	Flavio	Menetto
Giancarlo	Tosi	
Conta	Marangon	
Chisso	Giorgetti	
Zaia	Gava	
Galan	Fabio	
	Elene	
	Donazzan	
	Antonio	
	Oscar	
	De Bona	
	De Poli	
	Menetisa	
	Donazzan	
	Conta	
	Chisso	
	Zaia	
	Galan	

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme (PD), così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**), che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del parere del Comitato, previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 463 del 30.11.2005, unitamente al parere del sopracitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

La variante risulta così composta:

- Fascicolo "Elaborato di controdeduzioni" allegato alla d.C.C. n. 82 del 13.9.2004
- Allegato "A" - estratto P.R.G. - scala 1:5000 (a parziale modifica delle planimetrie 1 e 2 "proposta di organizzazione planivolumetrica area PP4" allegata al fascicolo "Elaborato di controdeduzioni").

- 2) 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.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO

- dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE

- on. dott. Giancarlo Galan -



ALLEGATO A

	REGIONE DEL VENETO giunta regionale - 8ª legislatura
Dgr n. <u>48</u> del <u>17</u> GEN. 2006	pag. 1/1

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 463 del 30.11.2005

Oggetto: Comune di Abano Terme (PD).
Piano Regolatore Generale - Variante parziale
Controdeduzioni

Premesso che:

- Il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 30.11.2005

- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando definitivamente la variante ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85;

- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 804060/57.00, in data 25.11.2005, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 30.11.2005, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale;

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985 n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 9 del 14.1.2004 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
- f.to Arch. Vincenzo Fabris -



Dgr n. 48 del 17 GEN. 2006

pag. 1/11

ALLEGATO A1**REGIONE DEL VENETO****Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11****Comitato**

previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 463 in data 30.11.2005

OMISSIS**P A R E R E****Oggetto:**

Comune di Abano Terme (PD)
Piano Regolatore Generale
Variante parziale.
Controdeduzioni.

PREMESSE:

- 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 13.3.2001, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 8703 in data 8.4.2002, acquisita agli atti della Regione in data 9.4.2002.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 134 osservazioni nei termini e n. 25 osservazioni fuori termine, sulle quali il Comune ha controdedotto con deliberazioni di Consiglio n. 17 in data 6.3.2002 e n. 18 in data 12.3.2002.

- La variante al Piano Regolatore Generale è stata approvata con D.G.R. n. 1638 del 26.5.2004 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.

- Il Comune con deliberazione di Consiglio n. 82 in data 13.9.2004, ha controdedotto entro i termini alle proposte avanzate dalla Giunta Regionale.
- Con nota n. 23843 del 30.9.2004 il Comune ha trasmesso la deliberazione e la documentazione relativa alle controdeduzioni per l'approvazione definitiva, acquisite agli atti della Regione in data 4.10.2004 con prot.n. 646698.

- In data 7.10.2004, successivamente all'approvazione regionale della variante, è pervenuta direttamente in Regione n. 1 ulteriore osservazione a nome della Ditta Notoilini Adriano.

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 2/11

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

- Per maggiore chiarezza si riassumono le proposte di modifica regionali, le controdeduzioni comunali e le determinazioni regionali nel seguente prospetto:

N.	DESCRIZIONE VARIANTE	PROPOSTA REGIONALE (DGR n. 1638/2004 - parere CTR n. 9/2004)	CONTRODEDUZIONI COMUNALI (DCC n. 82/2004)	DETERMINAZIONI
18 Hb	Trasformazione di un'area agricola, mq 54.000, in area di nuova costruzione con destinazione a campeggio: 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 controdeduzioni potrà essere acquisito il parere mancante NON Approvata	Si conferma il parere del Consiglio Comunale espresso in sede di controdeduzione all'osservazione n. 127 (destinazione N4 vs), visto il parere di compatibilità espresso dal Parco Regionale dei Colli Euganei con nota prot. n. 2422 del 10/03/2004.	Visto il parere di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si concorda con la controdeduzione comunale. Approvata.
56 Rd.2	Trasformazione di un'area di proprietà comunale da servizi amministrativi ad area di nuova edificazione residenziale NR 6.1 (mc.17.000). VEDI OSS.: 95, 127, 146 E' STRALCIATA la nuova zona residenziale e accolta la richiesta di un ampliamento alberghiero e la restante area classificata a servizi come da PRG vigente.	Si rimanda alle OSS 95-127-146. In sede di controdeduzione il Comune ha "revocato" la variante che prevede la destinazione residenziale dell'area, di proprietà comunale, riconfermando la destinazione a servizi vigente, e per una fascia di m. 40 la riclassificazione con destinazione alberghiera. Vista la richiesta del Comune del 15.12.2003 che richiede la "conferma" della destinazione residenziale adottata e un volume da definire in rapporto alla nuova superficie dell'area si propone al momento di non approvare ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 la variante che	Stralcio dall' ART. 27 comma 3 delle NTA modificato in sede di controdeduzioni (ai sensi dell'art. 46 LR 61/85) alla DGRV 1638/04 "Art. 27 Regole per gli interventi ... ommissis ... NR 6.1 Via Ghislandi volume massimo: 13.000 mc (residenziali) Tipologia: Edifici in linea T3 h 9,50 m. (3 piani) De: 5,00 m. Ds: 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".	Si concorda con la controdeduzione comunale. Approvata.

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 3/11

		potrà così essere definitivamente valutata dal consiglio comunale in sede di controdeduzioni. NON Approvata		
1 Re.1	?	La variante non è individuabile in cartografia. NON APPROVATA (art. 46 LR 61/85)	Nessuna controdeduzione.	Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvata.
74 Psa.4	Trasformazione di un'area (ampliamento) di un'area agricola di mq. 18.900 circa in area di pertinenza di un'attività produttiva sparsa già individuata e normata dal PRG vigente come Id 44	NON si concorda in quanto non sono presenti elementi che motivino e giustificino un ampliamento di tali dimensioni per una attività produttiva localizzata in zona impropria. NON Approvata (art. 46 LR61/85)	Nessuna controdeduzione.	Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvata.
62 Psb.1	Trasformazione di alcune aree con destinazione a verde pubblico (circa mq. 3.500) e piano particolareggiato n. 3 (circa mq. 4.300) in ampliamento di area di pertinenza di attività produttiva sparsa id 50.	NON si concorda in quanto non sono stati presentati elementi che motivino e giustificino un ampliamento di tali dimensioni per una attività produttiva localizzata in zona impropria. NON Approvata (art. 46 LR61/85)	Nessuna controdeduzione.	Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvata.
44 Psb.2	Trasformazione di alcune aree con destinazione agricola (circa mq. 13.800) in area di pertinenza di nuova attività produttiva sparsa n. 55.	NON si concorda in quanto non è stata presentata una esauriente documentazione per giustificare il riconoscimento di una attività produttiva localizzata in zona agricola di tali dimensioni. NON Approvata (art. 46 LR61/85)	Nessuna controdeduzione.	Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvata.
78 Psb.3	Trasformazione di un'area agricola di circa mq. 1.800 in area di pertinenza di nuova attività produttiva sparsa n. 56.	NON si concorda in quanto non sono stati presentati gli elementi che motivino e giustificino una attività produttiva localizzata in zona impropria. NON Approvata (art. 46 LR61/85)	Nessuna controdeduzione.	Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvata.

GIUSEPPE MANOLI

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 4/11

50 Psc	Trasformazione di un'area agricola di circa mq. 3.000 in area destinata a verde pubblico.	Pur concordando con la variante proposta considerato che la modifica non è stata riportata negli elaborati grafici (vi sono incongruenze tra le tav. in sc. 1:5000 e 1:2000) si ritiene opportuno sottoporre la proposta al consiglio comunale affinché confermi la propria volontà. Proposta di non approvazione ai sensi dell'art. 46 LR 61/85.	Vedere cartografia prodotta (stralcio planimetrico).	Si concorda con la controdeduzione comunale. Approvata.
N.T.A.				
34 c.1	Attività produttive diffuse (ID) Nuove Id 55 e 56	NON si concorda in coerenza della proposta di stralcio ai sensi dell'art. 46 per le varianti nn. 44 e 78	Nessuna controdeduzione.	Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvate.
39	Schede dei PP: - a) PP4 (golf) ripropone 15.000 mc residenziali; - b) PP5 (piazza mercato cambio % destinazioni d'uso); - c) PP9 via Romana Aponense (nuova area commerciale- variante n. 49) scheda di progetto sc 20%;	Si concorda solo parzialmente : a) NON si concorda L'incremento di 15.000 mc residenziali nell'area "golf", essendo stati già stralciati dalla Regione, per poter essere riconsiderati necessitano: 1) di uno specifico studio che giustifichi la volumetria proposta 2) di una proposta progettuale con previsioni di tipo planivolumetrico per poter valutare l'eventuale inserimento nel contesto esistente. Il Comune potrà produrre le integrazioni in sede di controdeduzioni, pertanto si propone il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 b) si concorda c) si concorda APPROVATA Parzialmente	Previsione confermata (complessivamente mc. 20.000 a seguito di accoglimento oss. n. 96). Vedere relazione e planivolumetrico prodotti.	Nella relazione prodotta la previsione viene giustificata con la necessità di riqualificare l'intero ambito, di dare una caratterizzazione urbanistica diversa al "quartiere dormitorio" di Giarre, ed infine con la necessità di "garantire un adeguato equilibrio economico" all'intervento. L'ipotesi progettuale prevede a tale scopo alcune aree a servizi (verde 25.000 mq e parcheggi 3.000 mq) nella parte prospiciente l'abitato della frazione. Si concorda solo parzialmente con quanto controdedotto, poiché da un lato già esiste nel territorio comunale una struttura sportiva di questo tipo, e dall'altro la proposta progettuale non risponde del tutto ai principi cui il Comune afferma di essersi ispirato (vicinanza al nucleo esistente, contenimento del consumo del territorio, viabilità, rapporto con le preesistenze storico - ambientali e rivitalizzazione della frazione). Va evidenziato infatti come il nuovo insediamento residenziale sia stato previsto in posizione marginale e sostanzialmente estranea

Allegato A1 alla

Dgr n. 78 del 17 GEN. 2006

pag. 5/11

			all'abitato esistente, peraltro attigua al parco di Villa dell'Orologio cioè all'ambito che si vorrebbe tutelare. Si ritiene inoltre che il riferimento ad un'utenza residenziale legata al golf (come indicato nella relazione) non sia condivisibile, tenuto conto della cospicua volumetria e delle tipologie previste, nonché della necessità di integrare la nuova edificazione al nucleo esistente. Si ritiene pertanto più corretto e congruente con gli indirizzi urbanistici indicati al punto "c" della relazione, dare le seguenti prescrizioni, graficamente rappresentate nell'estratto di P.R.G. rettificato (allegato "A"): 1. la collocazione della nuova edificazione dovrà essere prospiciente il tessuto edificato esistente; 2. il nuovo insediamento residenziale dovrà essere organizzato attorno ad uno spazio pubblico di dimensioni adeguate (piazza e parcheggi), organicamente collegato alle aree a servizi della frazione esistenti o previste dal P.R.G.; 3. in posizione attigua all'ambito di Villa Orologio dovrà essere realizzato un parco pubblico, posto in continuità alle aree a verde già previste dallo strumento generale lungo il corso d'acqua, e collegato all'abitato con un percorso ciclo-pedonale; 4. la volumetria complessivamente realizzabile è fissata nella misura massima di mc. 20.000, a prescindere dall'ampiezza dell'ambito edificabile; 5. la nuova edificazione dovrà osservare le distanze minime dalla strada prescritte dal Codice della Strada; 6. considerare la collocazione, la presenza del corso d'acqua, e l'ampia superficie interessata dalle trasformazioni, l'impianto sportivo dovrà
--	--	--	--

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 6/11

				essere realizzato e gestito prestando la massima attenzione agli aspetti ambientali, secondo principi di eco-compatibilità; l'uso combinato degli specchi d'acqua dell'impianto sportivo quali bacini di laminazione dello scolo Menona dovrà essere verificato con il Genio Civile, che in sede di attuazione degli interventi impartirà le istruzioni per la corretta progettazione ed esecuzione delle opere idrauliche; 7. lo S.U.A. dovrà prevedere la realizzazione delle opere pubbliche sopra descritte, da porsi a carico del soggetto attuatore dell'intervento; in sede di predisposizione del piano urbanistico saranno ammessi modesti aggiustamenti nell'organizzazione dell'insediamento, ferme restando la collocazione e la conformazione delle aree pubbliche indicate, e nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni riportate ai punti precedenti.
45 c.1	Attività produttive diffuse Modifiche alle schede : a) Id 23-33-42-50 per previsioni di nuovi ampliamenti, b) Id 48 stralcziata, c) Id 55 56 nuove attività	si concorda parzialmente: a) NON si concorda in quanto gli ampliamenti non sono stati motivati; b) Si concorda; c) Vedi motivazioni x var. n. 44-78 NON Approvata (art. 46 LR 61/85)	Nessuna controdeduzione.	Approvata con modifiche e prescrizioni. Visto che non sono state proposte controdeduzioni, si conferma il parere già espresso. Non approvate (punti "a" e "c").
45ter c.1	Attività normative con apposite schede Modifica scheda K1, centro commerciale da trasferire con l'attuazione del PP9 (nuova zona commerciale).	Si concorda Tuttavia visto che nella "scheda" non è stato previsto l'indice di edificabilità si ritiene opportuno proporre al comune di integrare tale parametro in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85. APPROVATA	Si integra la scheda normativa dell'area K1 con i dati relativi al rapporto di copertura e all'altezza. Stralcio dell'art. 45 ter modificato in sede di controdeduzione ai sensi art. 46 LR 61/85: "Art 45 ter Attività normale con apposite schede: scheda 1. Si riportano di seguito le schede relative alle attività normative con apposite schede individuate dalle tavole "Usi e modalità di	Si prende atto dell'integrazione prodotta; visto l'elevato rapporto di copertura previsto si prescrive quanto segue: 1. dovrà in ogni caso essere assicurato il rispetto delle distanze da strade e fabbricati prescritte dalle norme vigenti; 2. dovranno in ogni caso essere assicurate le dotazioni di aree a servizi nella misura prevista dalle norme vigenti. Approvata.

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 7/11

		Intervento". K1 - Centro Commerciale - via Previtali Destinazioni d'uso: Sd servizi di interesse collettivo 30% del volume ammissibile Tp pubblici esercizi 10% del volume ammissibile Tu direzionale 10% del volume ammissibile R residenza 30% del volume ammissibile Tc commerciale 20% del volume ammissibile - le percentuali della volumetria di cui sopra possono essere variate del 10% sul totale ad esclusione della Sd Rc = 80% H = 8,0 m. "	
--	--	--	--

OSSERVAZIONI

- In merito alle osservazioni trasmesse al Comune affinché si esprimesse ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85, per maggiore chiarezza si riassumono le proposte regionali, le controdeduzioni comunali e le relative determinazioni nel seguente prospetto:

OSS.	OGGETTO	PARERE REGIONALE (DGR n. 1638/2004 - parere CTR n. 9/2004)	CONTRODEDUZIONI COMUNI - DCC 82/2004	DETERMINAZIONI
oss. 127 Morello Salvatore, Kirschner Gunter, LISTA ABANO TERME LIBERTA'	1 collegamento alle Terme Euganee 2. spostamento Aliper e Centro Commerciale 3. strada via Montortone 4 PN 124 NR 6.1 5. eliminazione del campeggio, var. n. 18," 6. Bacino maturazione fango termale	Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale nel senso che per i punti 4 e 5 si rimanda alle proposte fatte ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 x le varianti nn. 56 e 18 e relative osservazioni nn. 95 e 127. ACCOLTA Parzialmente	Nessuna controdeduzione.	Si rimanda alle determinazioni relative alle varianti nn. 56 e 18 e all'osservazione n. 95.
oss. 146 Mioni Mauro, legale rappr. di CHARING	Cambio di destinazione per una fascia di circa mq. 2000 lungo il rio Caldo, da (NR 6.1) a (CH) prospettando la possibilità di	Si concorda con la controdeduzione comunale. Si rimanda alle determinazioni prese per la Var. n. 56 oggetto	Nessuna controdeduzione.	Si rimanda alle determinazioni relative alla variante n. 56.

GIUSEPPE MANOLI

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 8/11

s.r.l. e di HOTEL TERME MIONI PEZZATO	acquisto da parte dell'hotel Mioni Pezzato. L'area è interessata da un pozzo termale e dalla fascia di rispetto del rio Caldo.	di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85.		
oss. 155 Associazione Albergatori Termali	Richiesta di aumento del numero massimo delle camere negli alberghi (fino a 160).	Visto il provvedimento di consiglio regionale n. 34 del 31.07.2003 che ha modificato le NTA del PURT si propone di rimettere al consiglio comunale la formulazione dell'art. 17 per riportarla in sintonia con le nuove disposizioni ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85. NON ACCOLTA	Stralcio dell'art. 17 c. 1 modificato in sede di controdeduzione ai sensi dell'art. 46 LR 61/85 ed adeguato alle modifiche introdotte dalla DGRV 1638/04 ai sensi dell'art. 45 L.R. 61/85 "Art. 17 Regole per gli interventi 1. Nelle aree per le quali è prevista la destinazione "Alberghi - termali" (H), gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni: a. Le camere degli alberghi termali concorrono alla determinazione della quantità massima di acqua utilizzabile come previsto all'art. 17 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.R.T.. c. Le camere esistenti estendono sulle aree a verde e a parcheggio esistenti un vincolo di destinazione d'uso in ragione di mq. 30 di parcheggio/camera e mq. 60 di verde/camera, fatto salvo quanto di seguito riportato. d. L' aumento delle camere è consentito, a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo esista una superficie scoperta trattata a verde o a parcheggio di almeno mq. 20 per camera esistente e di progetto; dovrà comunque essere garantito l'utilizzo permanente di: - mq. 60 di area a verde per ogni nuova camera; - mq. 30 di area a parcheggio per ogni nuova camera. Le superfici necessarie per soddisfare completamente le quantità di standards (mq. 60 + mq. 30) sopra riportate, possono	Si prende atto della riformulazione della norma proposta, prescrivendo quanto segue: 1. sono comunque sempre da considerarsi prevalenti le disposizioni normative contenute nel PURT nel caso prevedano, in relazione al tipo di interventi, quantità maggiori di aree libere di pertinenza a parcheggio e/o verde; 2. la facoltà di monetizzazione delle aree libere a servizi non è contemplata dalle norme di attuazione del P.U.R.T., e pertanto non è ammissibile. Parzialmente accolta.

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 9/11

			essere recuperate anche : - in aree adiacenti e contigue all'albergo o ad esso direttamente collegate con destinazione alberghiero - termale; - attraverso una convenzione onerosa da stipularsi con il Comune per la realizzazione di aree destinate a parco all'interno del sistema alberghiero. - le aree a parcheggio dell'albergo possono trovar posto anche in più livelli. Le aree di verde a standard vengono computate solo al piano campagna. e. L'ampliamento degli alberghi, anche in assenza di aumento dei posti letto, è ammesso alle seguenti condizioni: - per l'eventuale occupazione delle aree scoperte di pertinenza adibite a parcheggio e a verde, e quindi con riduzione delle superfici a standard, è richiesta la monetizzazione delle superfici occupate o il reperimento delle stesse superfici secondo le modalità previste al precedente punto "d" e comunque a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo rimanga una superficie scoperta, trattata a verde e/o a parcheggio, di almeno mq 20 per camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art. 7 delle NTA. f. All'interno del lotto di pertinenza dei nuovi alberghi - termali, dovrà essere garantito l'utilizzo permanente di: - mq. 120 di area a verde per ogni camera, - mq. 30 di area a parcheggio per ogni camera, sempre e, comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art. 7 delle NTA."	
--	--	--	---	---

Allegato A1 alla

Dgr n. **48** del **17 GEN. 2006**

pag. 10/11

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE			
da 1RV a 20RV		In merito alle osservazioni pervenute direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità delle stesse, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale, pertanto le osservazioni vengono respinte ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 e trasmesse al Comune affinché in sede di controdeduzioni possa esprimere il proprio parere in merito.	Nessuna controdeduzione.
			Si prende atto dell'assenza di controdeduzioni. Le osservazioni sono pertanto respinte.

Allegato A1 alla

Dgr n. 48 del 17 GEN. 2006

pag. 12/11

- In merito all'ulteriore osservazione pervenuta direttamente in Regione, la stessa è respinta in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione definitiva, con le modifiche sopra riportate, e come composta da:

- Fascicolo "Elaborato di controdeduzioni" allegato alla d.C.C. n. 82 del 13.9.2004
- Allegato "A" - estratto P.R.G. - scala 1:5000 (a parziale modifica delle planimetrie 1 e 2 "proposta di organizzazione planivolumetrica area PP4" allegate al fascicolo "Elaborato di controdeduzioni").

Vanno visti n. 2 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 6 fogli
Venezia, il 30.11.2005

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

