



PIANO DEGLI INTERVENTI
(rif.: Variante n.1 approvata con D.C.C. n. 31 del 27.10.2017)

RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'AMBITO TERRITORIALE
originariamente identificato come "Z.T.O. D/B-1 Strutture ricettive"
(rif.: Variante Puntuale n. 6 al P.I. approvata con D.C.C. n. 02 del 18.02.2021)
(rif.: accordo p.p. sottoscritto in data 01.04.2021 - art. 6, L.R. n. 11/2004)

Z.T.O. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Sistema Residenziale e dei Servizi
Z.T.O. "C2 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE"
da attuare tramite di P.U.A. (art. 19, L.R. n. 11/2004)
congiuntamente, in modalità coordinata, con l'attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. "F4 - PARCHEGGI" di progetto, integrato con verde alberato, legata da nesso funzionale

P.U.A. "MONTECCHIA"
REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA ALBERGHIERA (VILLAGGIO-ALBERGO / RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE)
APPROVAZIONE
(D.G.C. n. 59 del 10.08.2018, ai sensi art.li 19, 20 della L.R. n. 11/2004)
CONVENZIONE ATTUATIVA
(sottoscritta in data 29.03.2019)
PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE
n. 773 del 09.12.2019 rilasciato in data 12.12.2019
INIZIO LAVORI IN DATA 07.12.2020
come da comunicazione SUAP 2357 del 03.12.2020

VARIANTE AL P.U.A. "MONTECCHIA"
contenente specifiche disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive

STATO DI DIRITTO

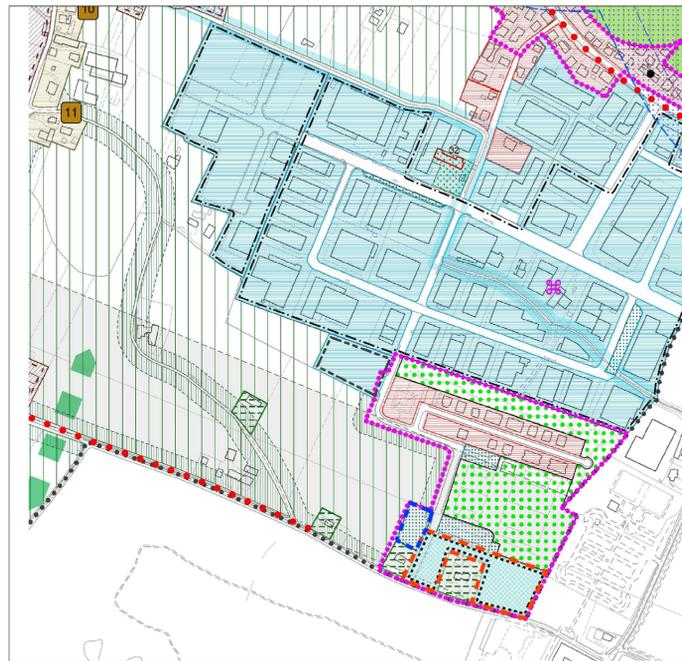
Elaborato: **Pianificazione urbanistica cogente**

TAV. 02	Data: Aprile 2021	Scala: 1:5000 1:2000
---------	-------------------	-------------------------

Richiedente:
Ditta "Par 60 S.r.l."
Via Avogadro, 23 - 35030 Rubano (PD)
P. IVA 04947920288
Tel.: 049.631031 - fax 049.898825

Progettista:
 STUDIO GIOTTO architettura & urbanistica
Arch. F. Calgano - Arch. G. Ghinello
P.zza Martin Luther King 25 - 35030 RUBANO (PD)
Tel.: 049.635458 - fax 049.8979603
E-mail: tecnico@studiogiottoassociato.com
PEC: studio.giotto@gpec.it

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O PUBBLICATO, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLO STUDIO GIOTTO (L. 21/04/1981 N. 631 - ARTT. 28/35 E SEGG. DEL C.C.)



Estratto della tavola 01 "Disciplina del suolo: intero territorio comunale" del Piano degli Interventi (prima variante) scala 1:5000

- Area di intervento
- Z.T.O. "D/B - Strutture ricettive" oggetto di riconversione a Z.T.O. "C2 - Residenziali di espansione" tramite Variante Puntuale n. 6 al P.I. (recepimento di accordo Pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004) approvata con D.C.C. n. 2 del 18.02.2021
- Area di intervento
- Z.T.O. "F.4 - parcheggio" integrato con verde alberato



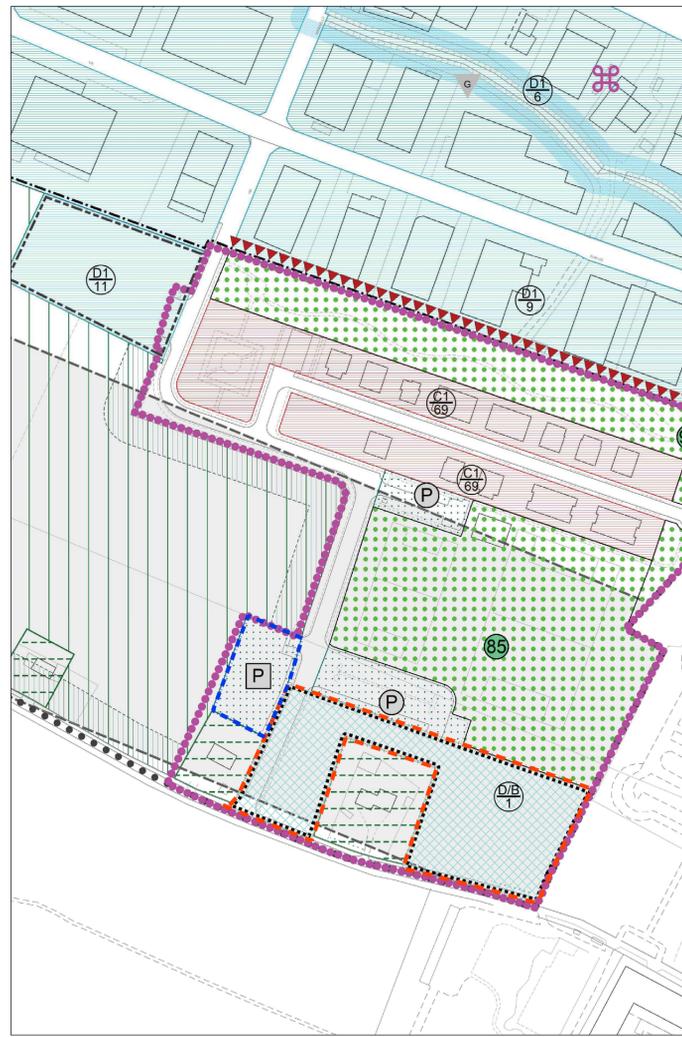
Estratto della tavola 01c "Disciplina del suolo: ATO3" del Piano degli Interventi (prima variante) scala 1:5000

- Area di intervento
- Z.T.O. "D/B - Strutture ricettive" oggetto di riconversione a Z.T.O. "C2 - Residenziali di espansione" tramite Variante Puntuale n. 6 al P.I. (recepimento di accordo Pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004) approvata con D.C.C. n. 2 del 18.02.2021



Estratto della tavola 01d "Disciplina del suolo: ATO4" del Piano degli Interventi (prima variante) scala 1:5000

- Area di intervento
- Z.T.O. "F.4 - parcheggio" integrato con verde alberato



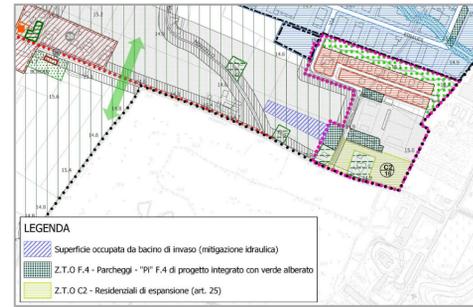
Estratto della tavola 03c "Disciplina del suolo: zona significativa zona industriale" del Piano degli Interventi (prima variante) scala 1:2000

- Area di intervento
- Z.T.O. "D/B - Strutture ricettive" oggetto di riconversione a Z.T.O. "C2 - Residenziali di espansione" tramite Variante Puntuale n. 6 al P.I. (recepimento di accordo Pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004) approvata con D.C.C. n. 2 del 18.02.2021
- Area di intervento
- Z.T.O. "F.4 - parcheggio" integrato con verde alberato

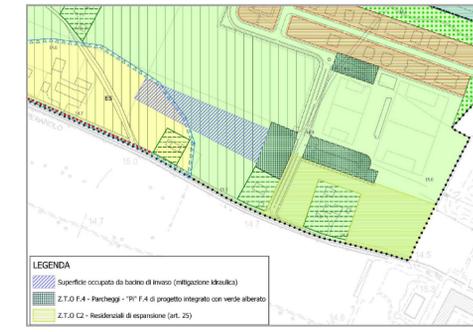


Comune di SACCOLONGO Provincia di Padova	Piano degli Interventi Art. 17, L.R. 11/2004
SCHEDA NORMA n. 4/2020 Ubicazione "Zona Industriale" tra Viale dello Sport e Via Montecchia N.C.T. Foglio 16 particelle 572 e 756	A.T.O. n. 3

SITUAZIONE P.I. variante
Estratto tav. 01 "Disciplina del suolo: Intero territorio comunale"



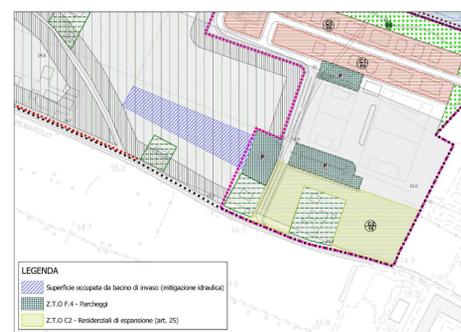
Estratto tav. 02 "Disciplina del suolo: Intero territorio comunale-Fragilità"



6



Estratto tav. 03c "Disciplina del suolo-Zona significativa Zona Industriale"



Estratto tav. 03a "Disciplina del suolo-Zona significativa Creola Canton della Madonna"



Estratto elab. 04 "Norme Tecniche Operative"

...omissis...
Articolo 31 - Z.T.O. "D/B - Strutture ricettive" - ABROGATO
 1. Sono comprese in queste zone le aree destinate a strutture ricettive, così come definite dall'art. 6 della L. 17 maggio 1983 n. 217, per le quali il P.I. si attua previa la formazione di un P.U.A. di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Estratto dell'elaborato SN04 "Piano degli Interventi - Variante Puntuale n. 6; Scheda Norma n. 04" allegato alla D.C.C. n. 30 del 16.11.2020 di adozione della Variante Puntuale n. 6 approvata con D.C.C. n. 2 del 18.02.2021 contenente la cartografia aggiornata del P.I. relativa alla nuova Z.T.O. C2/16



REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO											
ZONA SIGNIFICATIVA INTERO TERRITORIO COMUNALE											
ZONA	DESCRIZIONE	INDICAZIONE									
...

RIFERIMENTO
 "PREFATTIBILITÀ URBANISTICO-EDILIZIA / MASTERPLAN": di cui alla richiesta di conclusione accordo (ex art. 6, L.R. n. 11/2004) finalizzato alla riconversione funzionale, assunta al prot. comunale con il n. ... in data ...

BENEFICIO PUBBLICO
 La Soc. Proponente per quanto di propria specifica competenza si impegna sin d'ora al conseguimento del "beneficio pubblico" nel rispetto della condizione indicata nella D.G.C. n. 36 del 05.08.2020 (assenso preliminare), così come determinata e specificatamente espressa dall'Amministrazione comunale, ovvero "mediante la realizzazione di una pista ciclabile lungo via Cimiero, dal parcheggio della Chiesa di San Pietro Apostolo (cabina enel), al cimitero di Creola, lato sinistro, i cui costi per la progettazione, realizzazione e acquisizione delle aree, saranno precisati in seguito con la definizione dell'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004".

- CONDIZIONI ESSENZIALI (ex ante)**
- il mantenimento dei principali "parametri urbanistici" quali:
 - altezza massima: pari a 9,50 m (misurata sino alla quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile - compreso eventuali volumi tecnici e/o impianti speciali)
 - piani abitativi: n. 3 (tre);
 - volume netto: pari a 10.000 mc (somma dei prodotti delle superfici utili, al netto di quelle afferenti ai soli vani tecnici, per le rispettive altezze nette (da pavimento a soffitto finito), relativamente alle parti di edificio emergenti dalla quota campagna);
 - nel rispetto dei quali è stata redatta la carta "prefattibilità urbanistico-edilizia / masterplan", quindi l'assetto morfologico degli edifici (sagome), nonché il layout distributivo interno con relativa indicazione delle nuove unità immobiliari urbane previste (abitazioni) e pertinenti spazi accessori e di servizio alle medesime;
 - 2) in sede di adeguamento del Regolamento Edilizio comunale al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) - tenuto conto delle linee guida e suggerimenti operativi dettati per tramite

della D.G.R. n. 669 del 15.05.2018 - il "volume edificabile" (attribuito all'ambito territoriale di interesse tramite trasposizione del parametro edificatorio conseguente all'applicazione delle nuove definizioni unificate) dovrà essere tale da assicurare l'invarianza della previsione dimensionale operata tramite la "prefattibilità urbanistico-edilizia / masterplan" nei termini:

- dei parametri urbanistico-edilizi;
- dell'assetto morfologico degli edifici;
- del layout distributivo previsto per ciascun piano, ossia della "sagoma" intesa quale conformazione planivolumetrica;

essendo strettamente necessaria ai fini di concretizzare il modello insediativo proposto (così come dettato dalla carta D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017, punto 7 del deliberato);

- è fatta salva l'applicazione di quanto specificatamente dettato dal D.M. n. 1444/1968 tenuto conto che l'intervento proposto contempla gruppi di edifici oggetto di P.U.A. convenzionato con previsione planivolumetrica esecutiva (art. 9, c. 3).

PARAMETRI URBANISTICI (ex post)
 (rif. Repertorio Normativo - elaborato 04.c)

Superficie territoriale (ST) (indicativa - definitiva come da rilievo reale)	<ul style="list-style-type: none"> • Z.T.O. C2 (residenziali di espansione): mq 12.300 (*) • Z.T.O. F4 (spazio a parcheggio e manovra): mq 2.300 (*) (*) indicativa - definitiva come da rilievo reale secondo quanto disposto dalla "PREFATTIBILITÀ URBANISTICO-EDILIZIA / MASTERPLAN", di cui alla richiesta di conclusione accordo (ex art. 6, L.R. n. 11/2004) finalizzato alla riconversione funzionale, assunta al prot. comunale con il n. ... in data ... con particolare riferimento a quanto indicato nella Tav. 02 (per il Plesso 01) e nella Tav. 03 (per il Plesso 02 ed il Plesso 03), così come riepilogato nella "verifica dell'invarianza del volume urbanistico" riportata nella Tav. 01 (planivolumetrico), attribuito tramite trasposizione del parametro edificatorio "volume netto" (condizione ex ante) in modo tale da assicurare l'assetto morfologico e layout distributivo relativo alla "prefattibilità urbanistico-edilizia / masterplan" allegata all'accordo (condizione ex post)
Volume edificabile (VE) (Allegato C - adeguamento al R.E.T.)	in rapporto al numero dei piani abitativi previsti (utile alla realizzazione di n. 3 piani abitativi) 3 (tre) fuori terra
Tipologia edilizia	in linea - a blocco
Destinazione d'uso	prevalentemente residenziale compatibile con la destinazione residenziale
Modalità di attuazione	Accordo Pubblico - Privato (art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i.) tenuto conto dell'"assenso preliminare" espresso dalla Giunta Comunale tramite propria

Deliberazione n. 36 del 05.08.2020, quindi:
 • "variante" al P.U.A. vigente denominato "MONTECCHIA" (approvato con D.G.C. n. 59 del 10.08.2018);
 • conseguente revisione della relativa "CONVENZIONE URBANISTICA" sottoscritta in data 29.03.2019;
 • successiva variante (anche in corso d'opera) al PERMESSO DI COSTRUIRE (P.C.) n. 773 del 09.12.2019 (prot. n. 5224/2019 - PE 111/2019, rilasciato in data 12.12.2019) attinente alla realizzazione delle OPERE DI URBANIZZAZIONE.

è fatta salva l'applicazione di quanto specificatamente dettato dal D.M. n. 1444/1968 tenuto conto che l'intervento proposto contempla gruppi di edifici oggetto di P.U.A. convenzionato con previsione planivolumetrica esecutiva (art. 9, c. 3)

Estratto elab. 04c "Repertorio Normativo"

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO											
ZONA SIGNIFICATIVA INTERO TERRITORIO COMUNALE											
ZONA	DESCRIZIONE	INDICAZIONE									
...

Estratto dell'elaborato SN04 "Piano degli Interventi - Variante Puntuale n. 6; Scheda Norma n. 04" allegato alla D.C.C. n. 30 del 16.11.2020 di adozione della Variante Puntuale n. 6 approvata con D.C.C. n. 2 del 18.02.2021 contenente l'aggiornamento alle N.T.O. per la nuova Z.T.O. C2/16