



COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

Ufficio: **EDILIZIA PRIVATA**

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 24-07-17 N.45

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG (ART. 50, CO.4, LETT.B, L.R.61/85) PER TRASPOSIZIONE COMPENSATIVA DI AREE IN VIA CAVALIERI DI MALTA

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

Seduta del _____ alle ore _____

DELIBERA N. _____

☐ Soggetta a controllo

☐ Immediatamente eseguibile

ASSENTI ALLA SEDUTA

	LEGNARO FILIPPO		BETTIN ALBERTO
	RIGATO MARCO		BELLOTTO DENNY
	SANTINELLO SILVIA		PEDRON ROBERTO
	MARCOLONGO IGOR		MAZZON LUCA
	BETTIN RESY		CECCOLIN DANIELA
	DONA' SUSANNA		SCHIAVON FEDERICO
	SANVIDO SILVIA		

NOTE: _____

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n.2781 del 27.09.2005 è stata approvata definitivamente la variante generale al P.R.G. attualmente in vigore, pubblicata nel BUR Veneto n. 98 del 10.10.2005;
- la ditta Solera Thermoform Group S.p.a. occupa, con la propria attività, 4 edifici produttivi (TF1, TF2, TF3, TF7) in via Cavalieri di Malta;
- per motivi logistici, la stessa ditta, vorrebbe concentrare, per quanto possibile, la produzione in un unico stabilimento;
- con istanza dell'11.08.2016, prot. n. 6591, la ditta succitata, ha chiesto la variante urbanistica per trasferire parte degli spazi produttivi del TF1 sull'area destinata urbanisticamente a "verde attrezzato", a ridosso del TF2;
- l'area di pertinenza del fabbricato TF1 di mq. 3106, da demolire, ha destinazione di PRG "D1-produttiva in essere", mentre, quella a ridosso del fabbricato TF2, "Area a Verde Attrezzato";

PRECISATO che la variante di cui sopra non comporterà maggiore carico urbanistico, consistendo nella demolizione del fabbricato esistente sul mappale 98 e nella traslazione della potenzialità edificatoria già in essere sull'area pertinente "TF1", come di seguito calcolata:

Foglio 13 Mappali	Sup. catast. Mq.	Sup. dichiarata Mq.	Destinazione urbanistica attuale	Rapporto copertura attuale R.C. Mq/mq	Superficie coperta Edificabile attuale (Sup. reale x R.C.)= mq.	Destinazione urbanistica In variante	Rapporto copertura variante R.C. MQ/mq	Superficie coperta Edificabile variante mq.
98, 157 156/parte 127/parte	-	7530	Zona t.o. D1	50%	3765	Area Verde attrezzato	0,00	0,00
353/parte	-	7530	Area verde attrezzato	0,00	0,00	Zona D1	50%	3765

RIBADITO che nell'area adiacente lo scolo consorziale dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di metri 4.00 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi adibiti alle manutenzioni periodiche e che nella suddetta fascia di rispetto non potranno essere messe a dimora piante o siepi, né potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito dei mezzi.

ATTESO che l'art. 48, della L.R. 23.04.2004, n. 11, integrato e modificato dall'art. 2, c.1, della L.R. 2.12.2005, n. 23, ha ripristinato, sia pure in parte, la vigenza dell'art. 50, L.R. 27.06.1985, n. 61 disciplinante le varianti parziali da adottare e approvare direttamente dal Comune con la procedura di cui ai commi 6 e 7 del medesimo art. 50;

VISTO l'art. 63, comma 9, della L.R. 30.12.2016, n. 30, che, agendo sul comma 1 dell'art. 18, L.R. 29.11.2013, n. 32, ha ripristinato la possibilità di adottare varianti parziali al PRG fino all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, adottato con Deliberazione di C.C. n. 61 del 29.09.2016;

RISCONTRATA la compatibilità con il P.A.T., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29.09.2016, in salvaguardia;

DATO ATTO di aver adempiuto a quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 in materia di trasparenza amministrativa, mediante pubblicazione del presente atto sulla sezione del sito web comunale "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE";

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 circa le competenze del Consiglio Comunale;

VISTO il parere del responsabile del servizio interessato conseguito secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI _____ espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di adottare la variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50, c.4, lett. b), L.R. 61/85, finalizzata alla traslazione compensativa delle aree così come evidenziate nell'allegato grafico (allegato A);

2) a cura del responsabile del servizio, geom. Maurizio Franceschetti, ai sensi dell'art. 50, c.6 e 7, L.R. 61/85 e succ. integrazioni e modificazioni, la variante parziale:

- sia depositata presso la Segreteria Comunale e della Provincia per dieci giorni e ciò entro cinque giorni dall'adozione;
- dell'avvenuto deposito sia data pubblicità tramite pubblicazione di avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia e affissione di manifesti per dar modo a chiunque, nei venti giorni successivi, di presentare osservazioni.

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG (ART. 50, CO.4,LETT.B, L.R.61/85) PER TRASPOSIZIONE COMPENSATIVA DI AREE IN VIA CAVALIERI DI MALTA
--

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

ESAMINATA la proposta di delibera da sottoporre alla G.C. relativa all'oggetto di cui sopra

ESPRIME

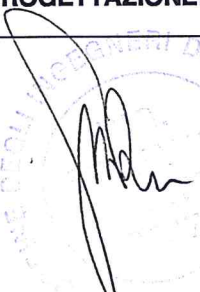
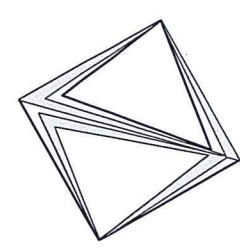
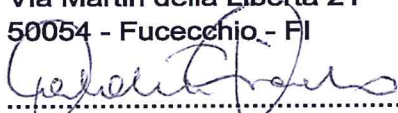
Parere **Favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica della stessa

Lì, 24-07-17

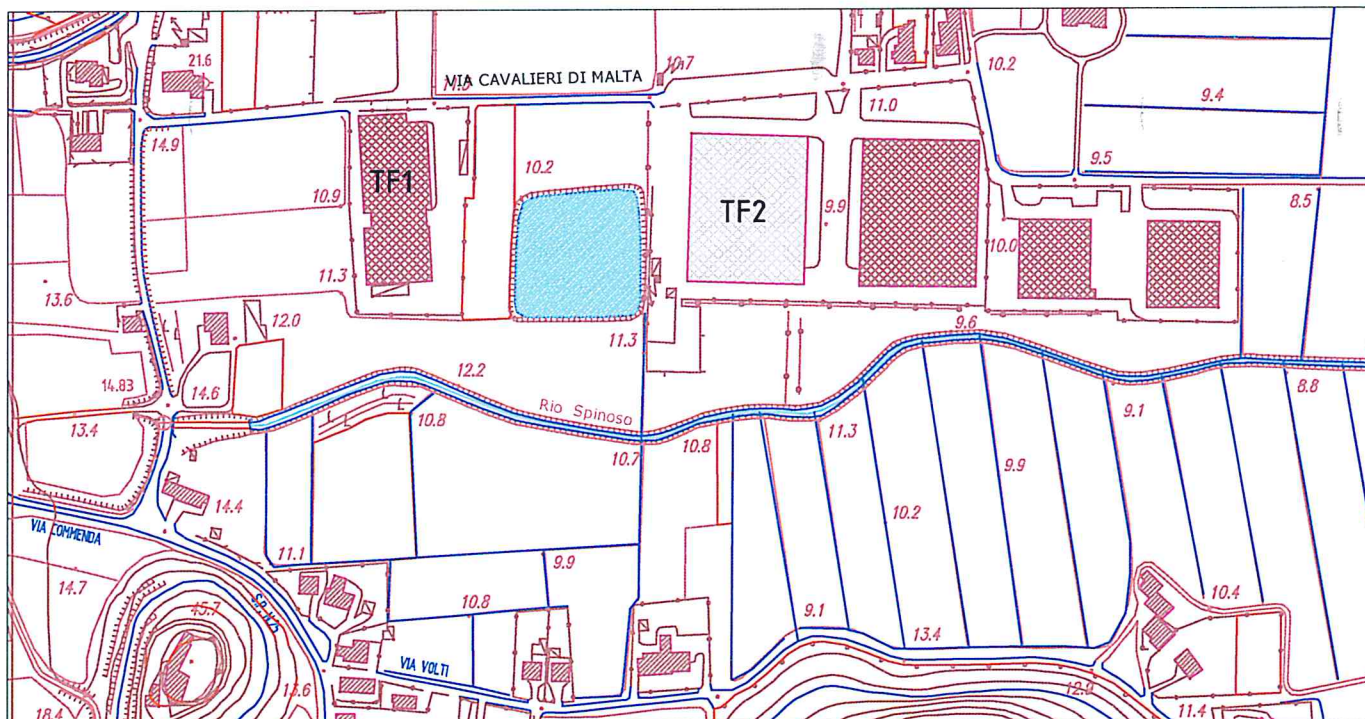
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franceschetti Maurizio

PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI TORREGLIA

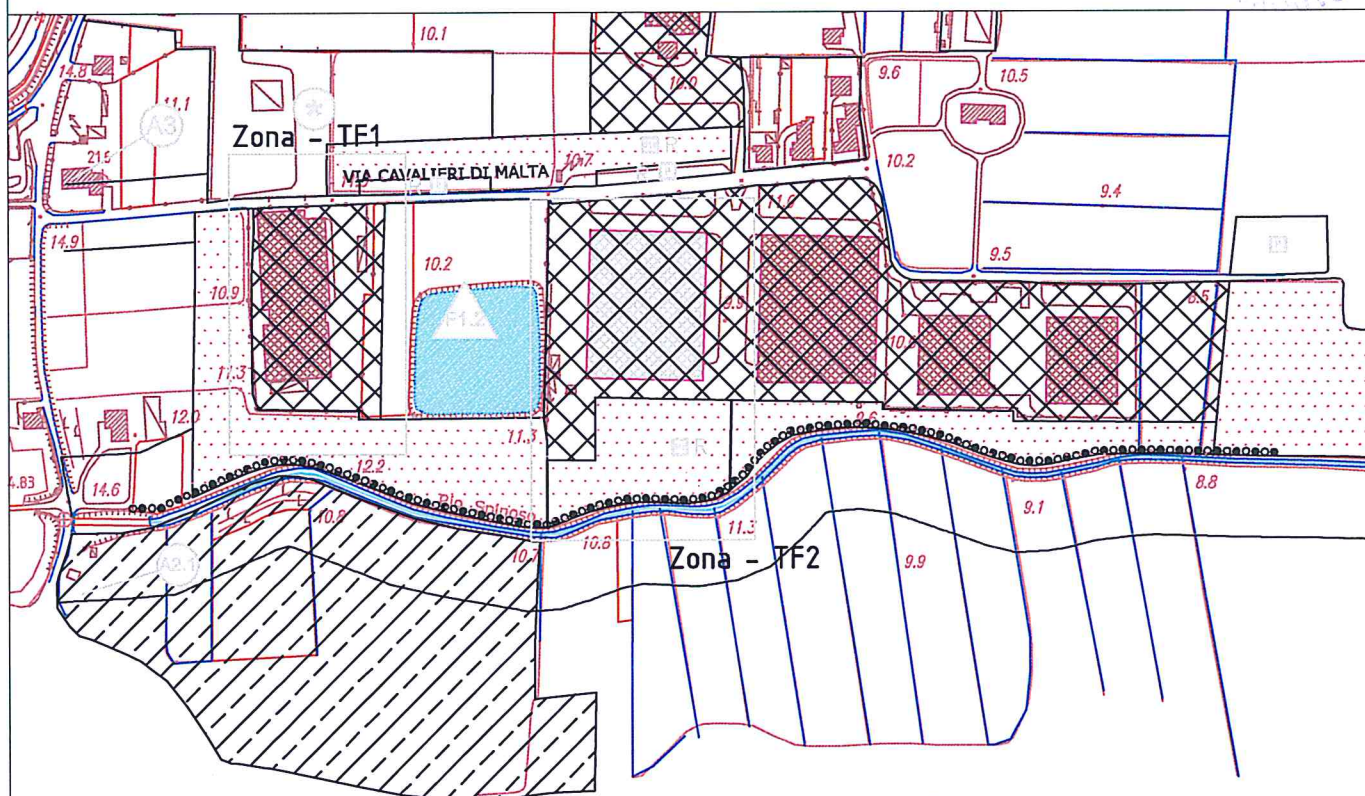
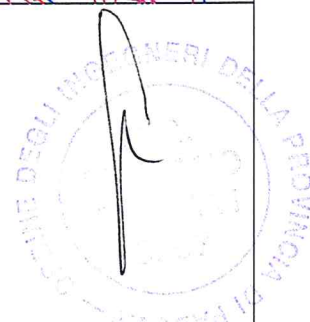
Via Cavalieri di Malta 6

	RICHIESTA DI VARIANTE PARZIALE P.R.G. art. 50 L.R. n.61 1985 art.48-49 L.R. n.11 2004	
COMMESSA	ALL. A - 1 PLANIMETRIE STATO DI FATTO	SCALA
019/2015		VARIE
DATA		REV.
Luglio 2016		00/2015
RIF.		PRATICA
TAV01.PC		
PROGETTAZIONE:	Studio di Ingegneria Civile	
	Ing. ZANETTI STEFANO PROGETTAZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI Via Castelletto 11/C 35038 - Torreglia - PD tel./fax. 049 8911762 mail : Info.studiozanetti@gmail.com	
COMMITTENTE:	SOLERA - THERMOFORM GROUP SPA Via Martiri della Libertà 21 50054 - Fucecchio - FI 	TAV.
		01





PLANIMETRIA ESTRATTO CTR - 1:5000



ESTRATTO PRG - 1:5000

 Zona omogenea D
Sottozona D1

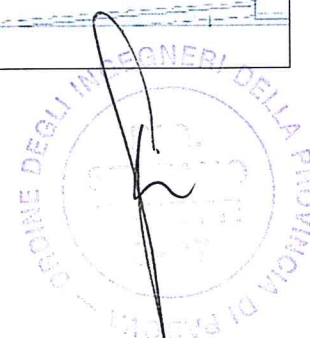
 Aree per attività collettive e/o verde pubblico
in zone artigianali ed industriali

 esistente
 di progetto

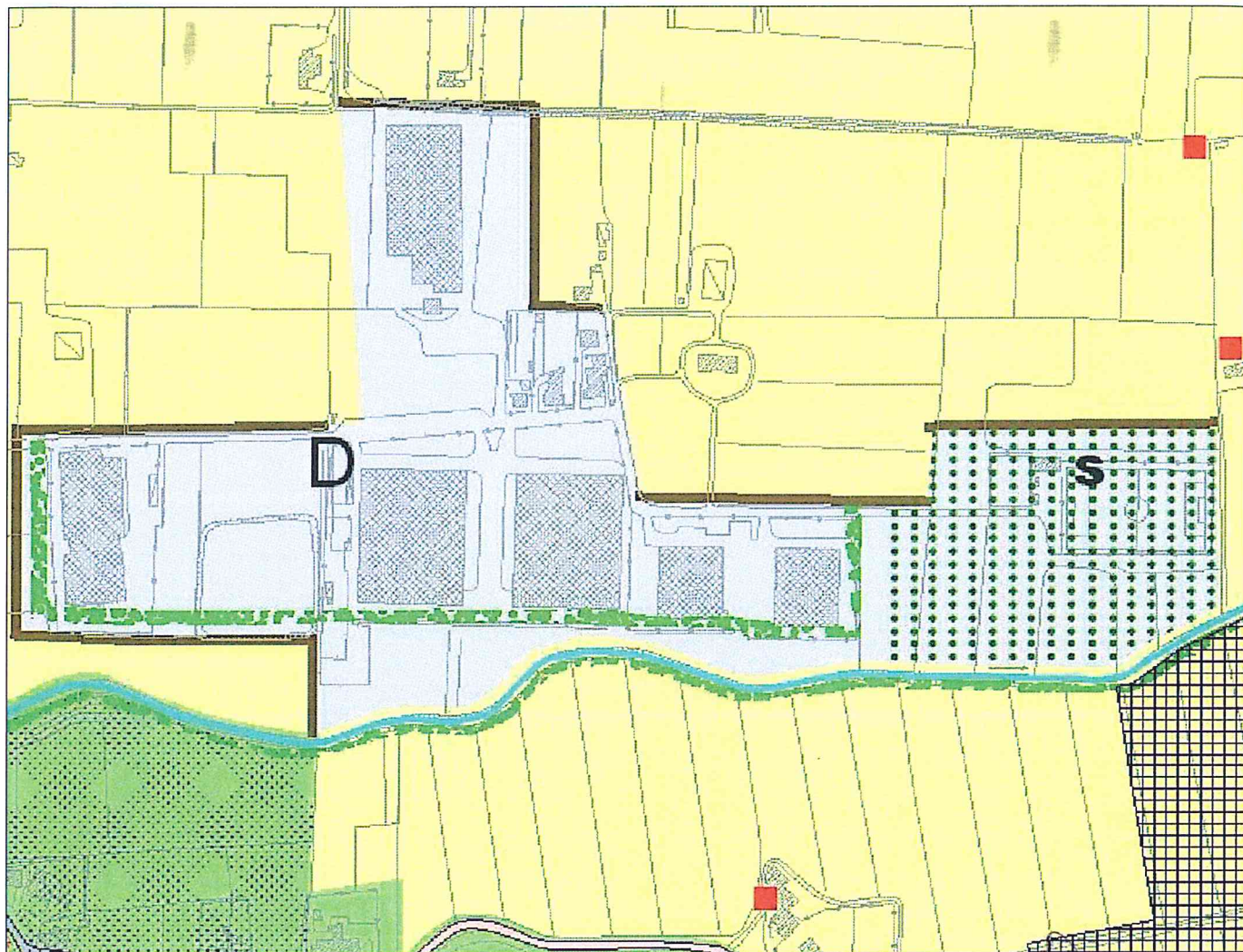
di Padova - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ENRICO SILVESTRI AD INTERIM



ESTRATTO CATASTALE
scala 1:2000



9



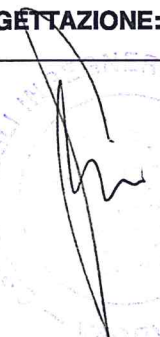
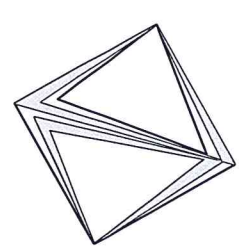
ESTRATTO PIANO AMBIENTALE scala 1:5000

LINEE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PAVIA

Legenda		
Q.U. Tav Originali Q.U. C.T.R.N. 1:5000 confine area parco confine comunali casa del parco, centri visita, foresterie siti per impianti radiotelevisivi confermati o di ricomposizione (Art. 19, c. 5) siti per impianti radiotelevisivi da dismettere (Art. 19, c. 5) siti estrattivi (Art. 20) siti di interesse archeologico (Art. 32, c. 1b, c. 11) emergenze architettoniche (Art. 32, c. 1a) manufatti relativi alle vie d'acqua siti di interesse paleontologico (Art. 32, c. 2) parchi archeologici (Art. 32, c. 5) archeologia industriale (Art. 32, c. 2a) area di pertinenza specifica (Art. 32, c. 9-10) aree di riconversione fisica e funzionale (Art. 5, c. 2) progetti integrali (Art. 35) progetti di intervento unitario (Art. 36) edilizia rurale sparsa di interesse storico (Art. 31, c. 4) ambiti per la delimitazione dei nuclei, centri storici, e delle aree di pertinenza (Art. 31, c. 1-2) Il presidente arch. Chiara Matteazzi Il direttore dott. Silvio Bartolomei	T insediamenti termali esistenti (Art. 26, c. 5) T insediamenti termali di nuovo impianto (Art. 26, c. 6a) Z aree a destinazione speciale (Art. 28, c. 6a-7) A aree altive (Art. 28, c. 6b) S aree sportive con attrezzature edificate (Art. 25, c. 7) S aree sportive senza attrezzature edificate (Art. 26, c. 7) R attrezzature ricettive isolate (Art. 28, c. 6c) F attrezzature ricettive speciali (Art. 28, c. 6d) C campeggi (Art. 20, c. 6a) C campeggi naturalistici (Art. 28, c. 6f) I limiti aree a destinazione speciale (Art. 28, c. 6a-7) I percorsi agrari (Art. 33, c. 1-4) I intorni delle emergenze architettoniche (Art. 32, c. 2) I alberati esistenti e da integrare (Art. 27, c. 3b)(Art. 4, c. 2) I limiti di espansione degli aggregati rurali (Art. 26, c. 3) D insediamenti artigianali ed industriali (Art. 26, c. 4) U parchi liberi (Art. 26, c. 2) località centrali e spazi pubblici da riqualificare varchi non edificati da salvaguardare (Art. 25, c. 2b)	aree prevalentemente vegetate (Art. 26, c. 2) fasce di sviluppo orientale (Art. 26, c. 2) griglia (Art. 22, c. 3) monumenti naturali vegetazionali (Art. 22, c. 3) monumenti naturali geologici zone umide (Art. 22, c. 3)(Art. 20, c. 7) Sorgenti calde Sorgenti fredde canali, canali, specchi d'acqua (Art. 21, c. 1)(Art. 20, c. 7) Specchi d'acqua depuratori (Art. 30) passaggio a livello completamento di piste forestali (Art. 23, c. 5) sentieri escursionistici (Art. 20, c. 3) strade carrozzabili principali (Art. 27, c. 5) tratti stradali da non allargare (Art. 27, c. 5) completamenti di strade asfaltate (Art. 27, c. 3) P parcheggi (Art. 27, c. 8a-8b) ferrovie limiti zone UC non modificabili con varianti parziali (Art. 4, c. 2)(Art. 26, c. 1) PA, zone di promozione agricola (Art. 15) PR, zone di protezione agro-forestale (Art. 14) RNI, zone di riserva naturale integrale (Art. 12) RNO, zone di riserva naturale orientata (Art. 13) LC, zone di urbanizzazione controllata (Art. 16)

PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI TORREGLIA

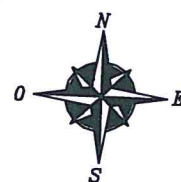
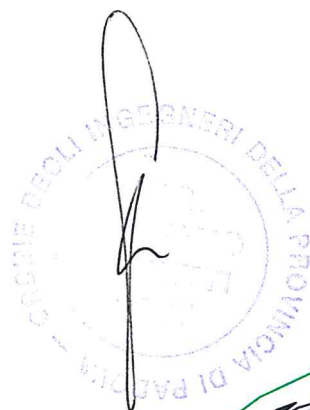
Via Cavalieri di Malta 6

	RICHIESTA DI VARIANTE PARZIALE P.R.G. art. 50 L.R. n.61 1985 art.48-49 L.R. n.11 2004	
COMMESSA	ALL. A - 2 PLANIMETRIE PROGETTO	SCALA
019/2015		VARIE
DATA		REV.
Luglio 2016		00/2015
RIF.		PRATICA
TAV01.PC		
PROGETTAZIONE:	Studio di Ingegneria Civile	
 	Ing. ZANETTI STEFANO PROGETTAZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI Via Castelletto 11/C 35038 - Torreglia - PD tel./fax. 049 8911762 mail : Info.studiozanetti@gmail.com	
COMMITTENTE:	SOLERA - THERMOFORM GROUP SPA Via Martiri della Libertà 21 50054 - Fucecchio - FI 	TAV.
		02

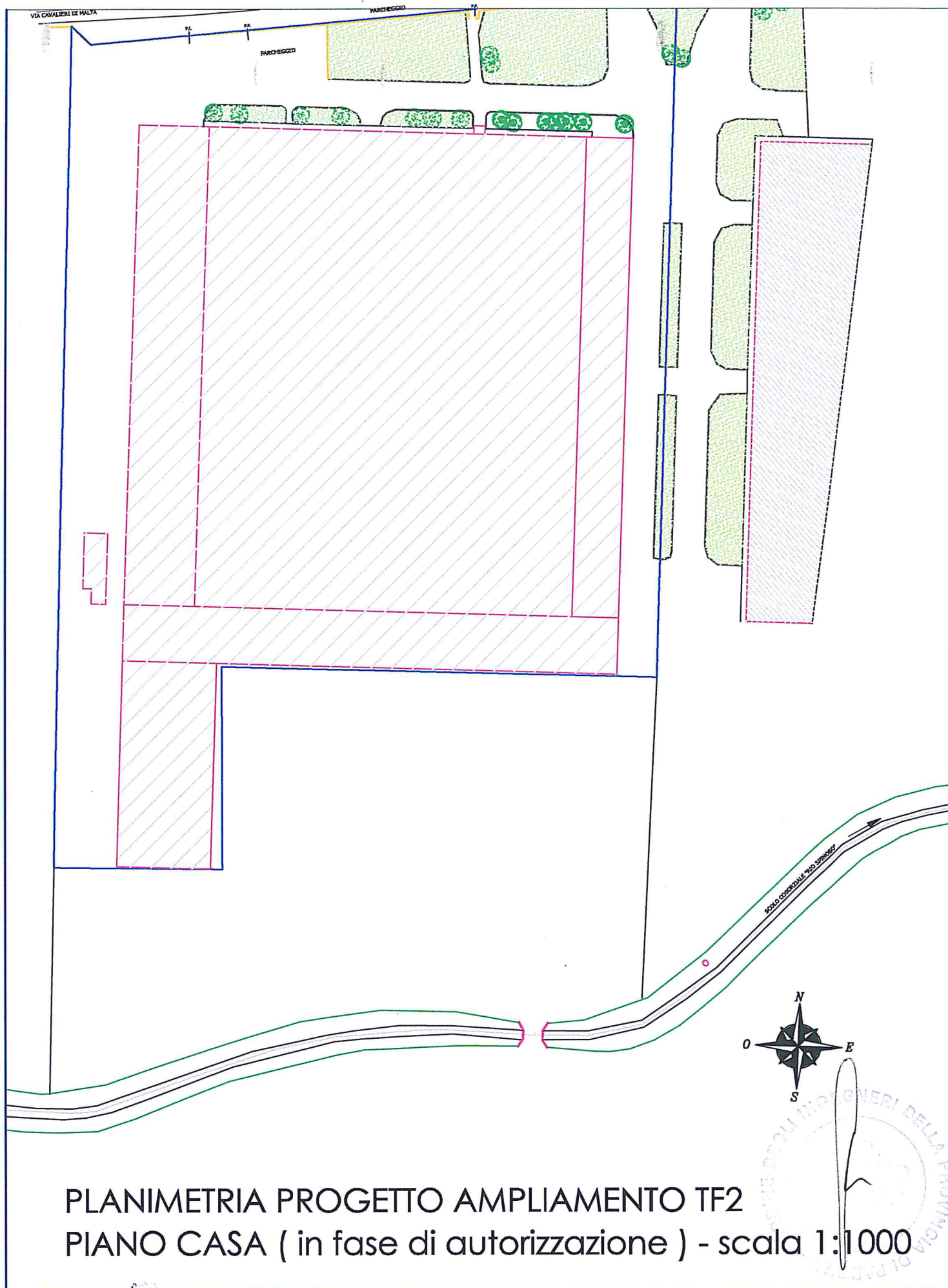
VIA CAVALIERE DI MALTA

TF2

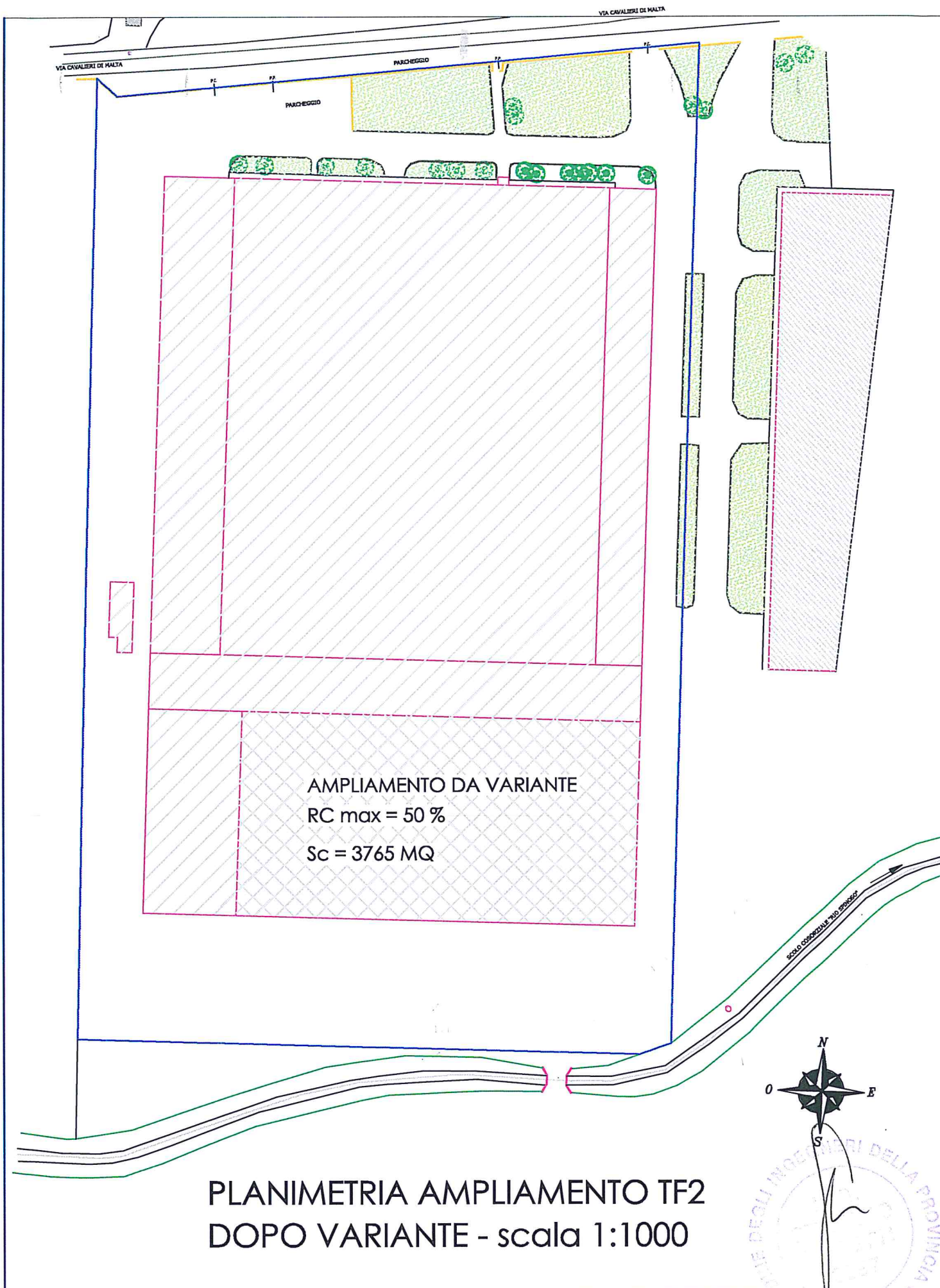
AREA DA TRASFORMARE
DA VERDE PUBBLICO A D1
 $S = 7530 \text{ MQ}$

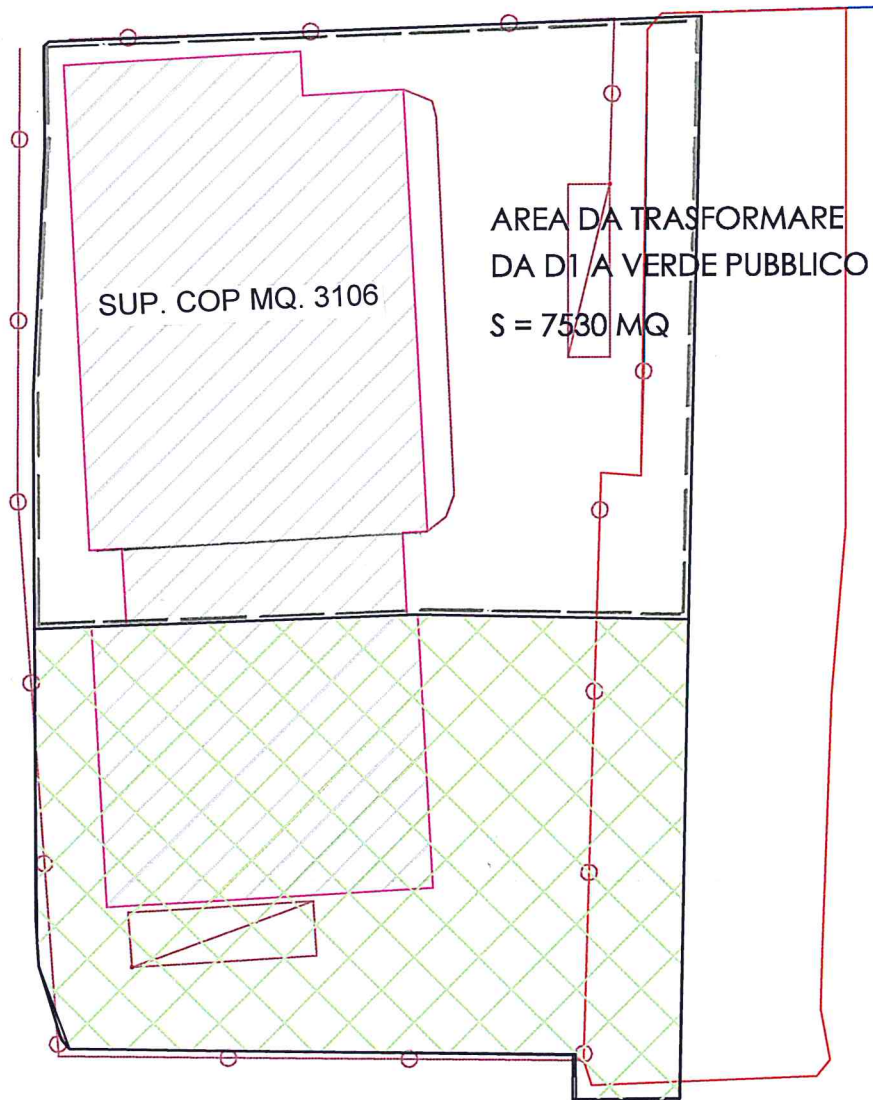


PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE
AREA DA TRASFORMARE - ZONA TF2 - scala 1:1000



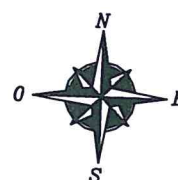
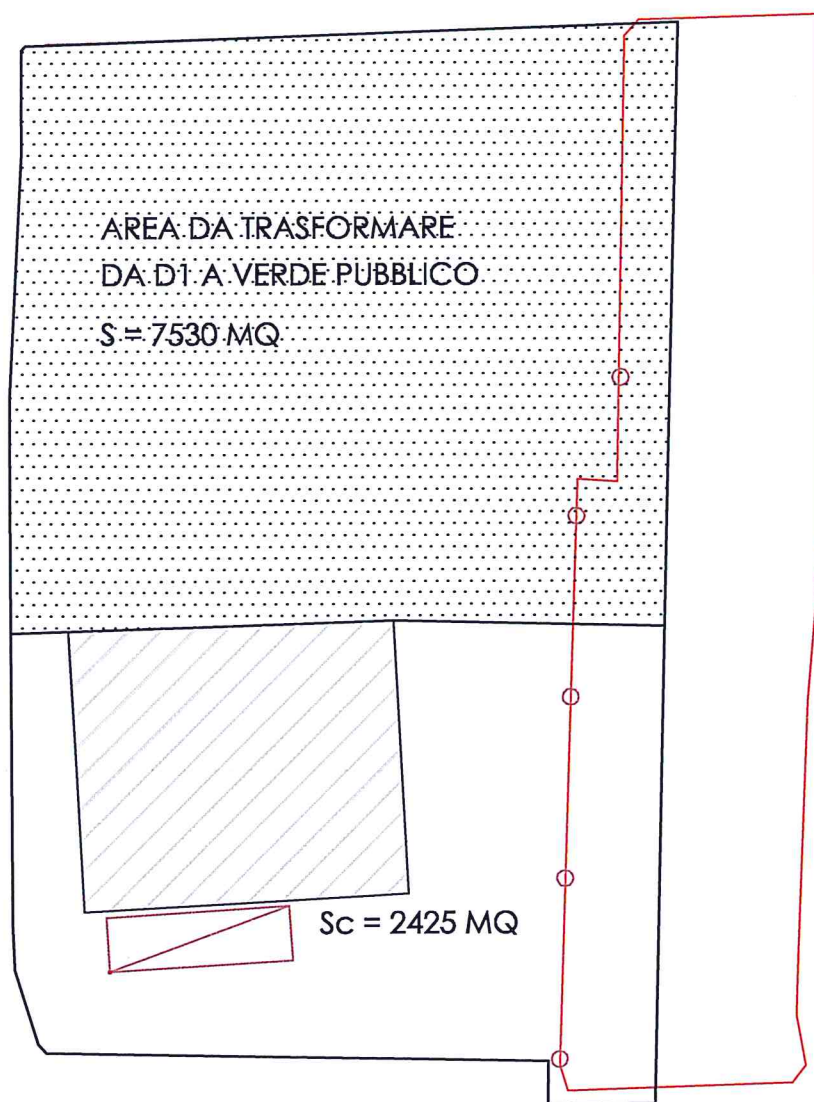
PLANIMETRIA PROGETTO AMPLIAMENTO TF2
PIANO CASA (in fase di autorizzazione) - scala 1:1000



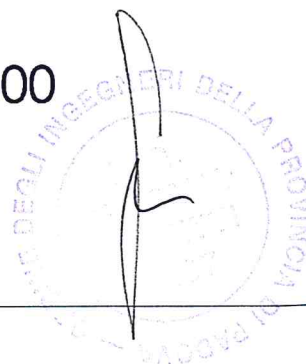


PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE
AREA DA TRASFORMARE - ZONA TF1- scala 1:1000





PLANIMETRIA DOPO
DEMOLIZIONE - ZONA TF1- scala 1:1000



A small, handwritten signature or mark in the bottom left corner of the page.