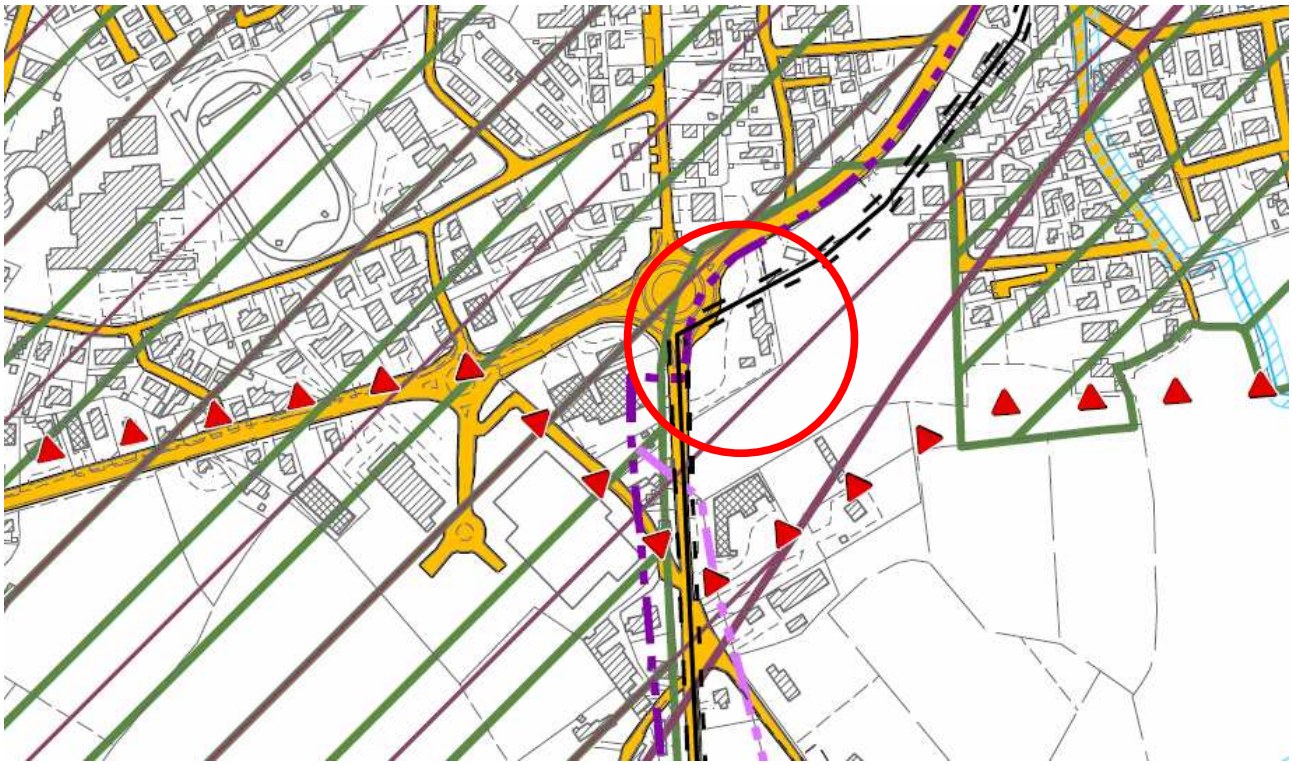
	PROPONENTE **SEVEN SERVICE SaS**
	PROGETTISTA **UFFICIO DI PIANO COMUNALE** ***arch. Basso Giuseppe***
	VARIANTE AL PRG/PI **ACCORDO PUBBLICO PRIVATO**
	aprile 2017

PAT Monselice - CARTA DEI VINCOLI



P.U.R.T. - Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale - zona A3 con temperatura acqua termale < 50° C [art. 25]

Paesaggi antropici e da rigenerare - Aree ad elevato tasso di monumentalità [art. 29]
(P.T.C.P. Sistema del Paesaggio - rif. n°4)

Dorsale fibra ottica [art. 37]

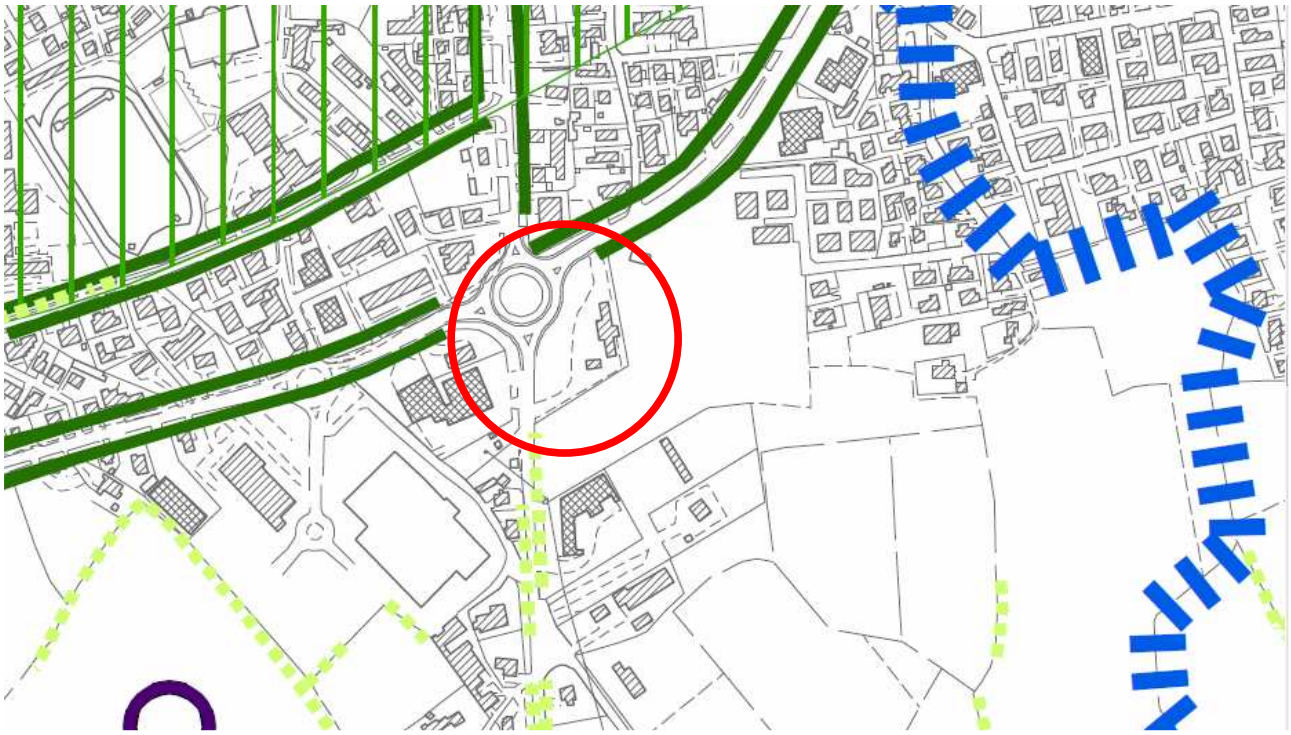
Vincoli specifici del P.T.C.P.

Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
Gruppo collinare degli Euganei

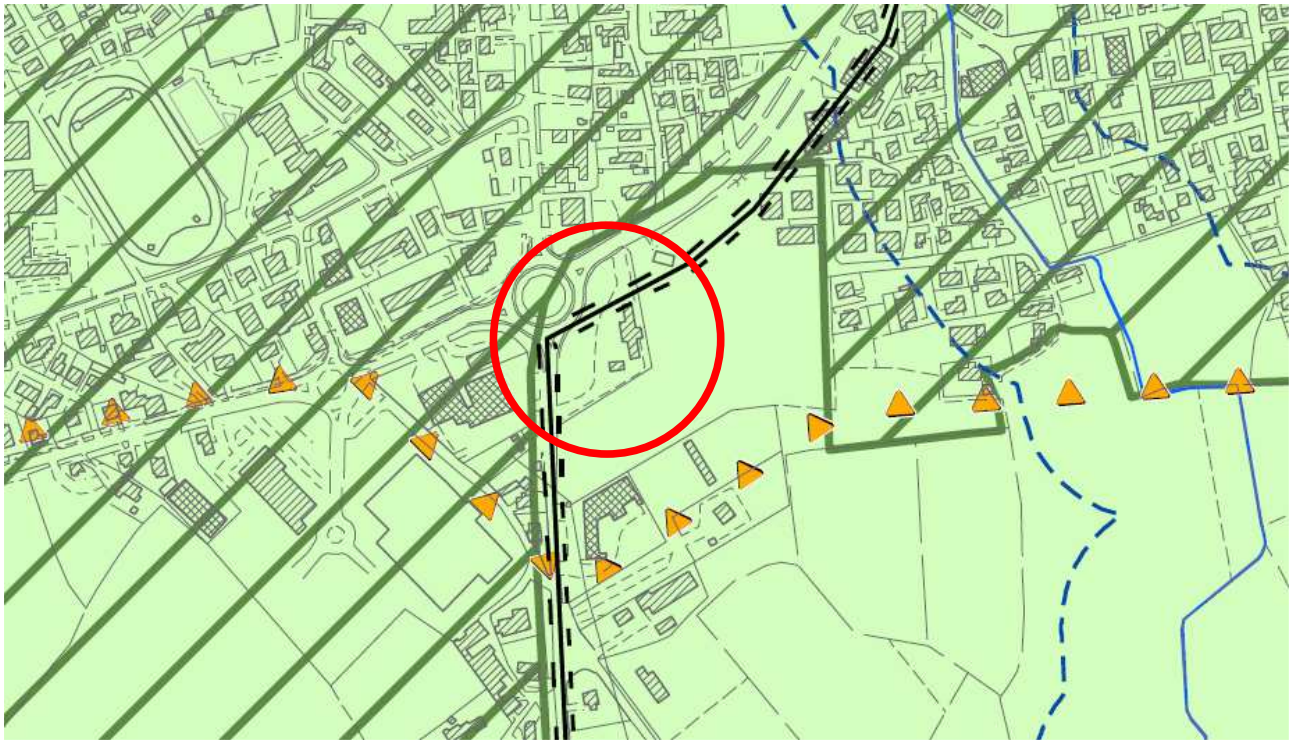
Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige

Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
Bassa Pianura tra il Brenta e l'Adige

PAT Monselice - CARTA INVARIANTI



PAT Monselice - CARTA DELLE FRAGILITA’



Area idonea

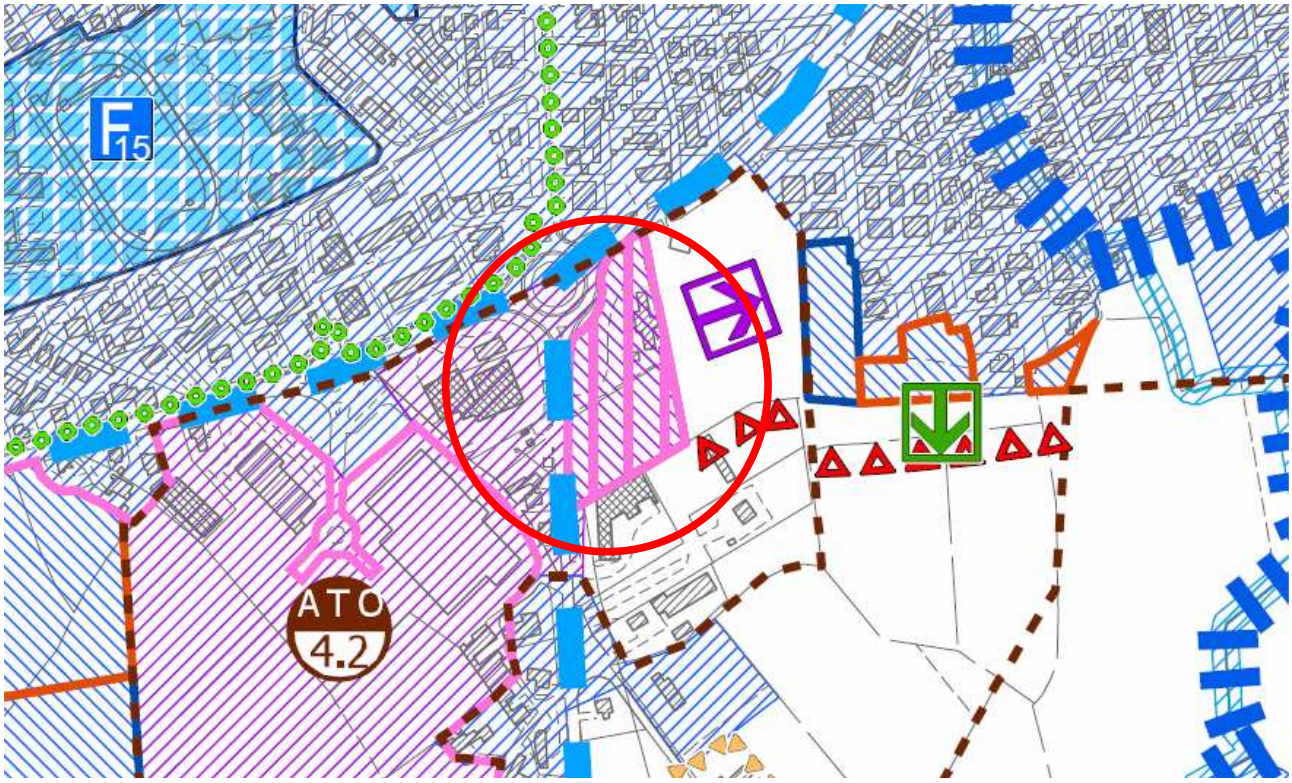
Vincoli specifici del P.T.C.P.

Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
Gruppo collinare degli Euganei

Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige

Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
Bassa Pianura tra il Brenta e l'Adige

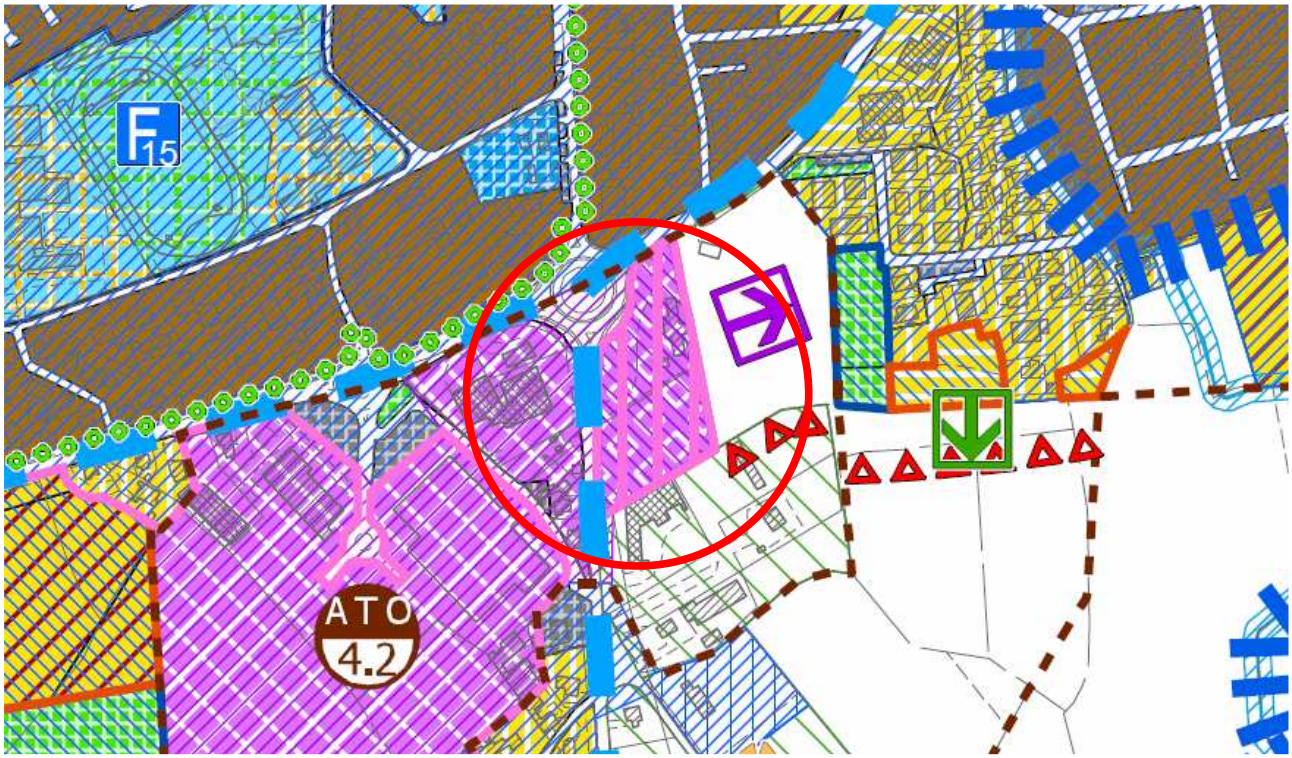
PAT Monselice – CARTA DELLE TRASFORMABILITA'



Urbanizzazione programmata compatibile - produttivo [art. 58]

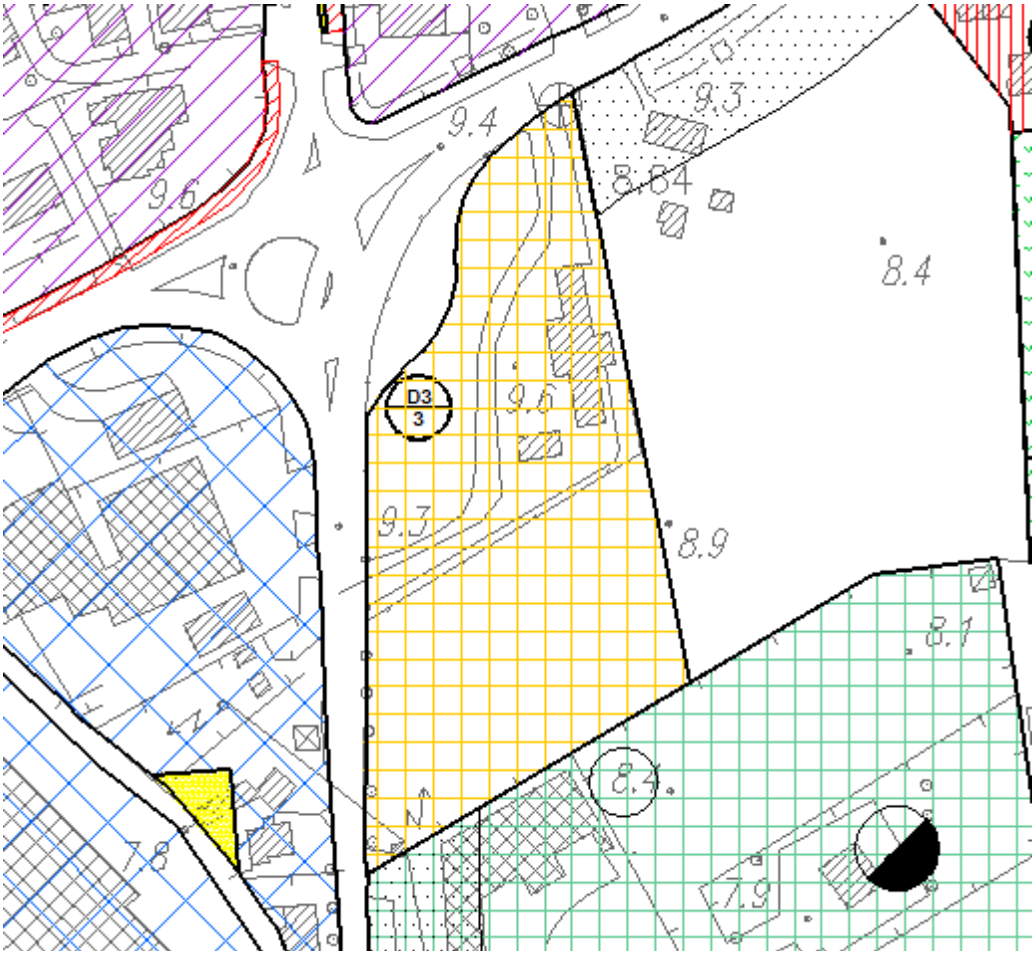
Accordo già deliberato (D.G.C. n 186 del 05/09/2008) [art. 61]

PAT Monselice – CARTA VERIFICA COERENZA PAT/PRG



Zona D3/n - Zona terziaria alberghiera

PRG/PI VIGENTE



D3/n - Zona Terziaria Alberghiera

Art. 15 – DESTINAZIONI D'USO - N.T.A. del PRG/PI vigente

….omissis...

g) Z.T.O. D3/n – Terziaria alberghiera

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
· è ammesso il mantenimento delle attività commerciali esistenti per le quali saranno consentiti i soli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività stesse ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
· attività ricettive e alberghiere;
· attività direzionali, contenuti entro il limite del 25% del totale dell'area destinata ad attività ricettive e alberghiere;
· attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
· alloggio del custode e/o del gestore nel limite quantitativo di mc. 500 per complesso produttivo;
· tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

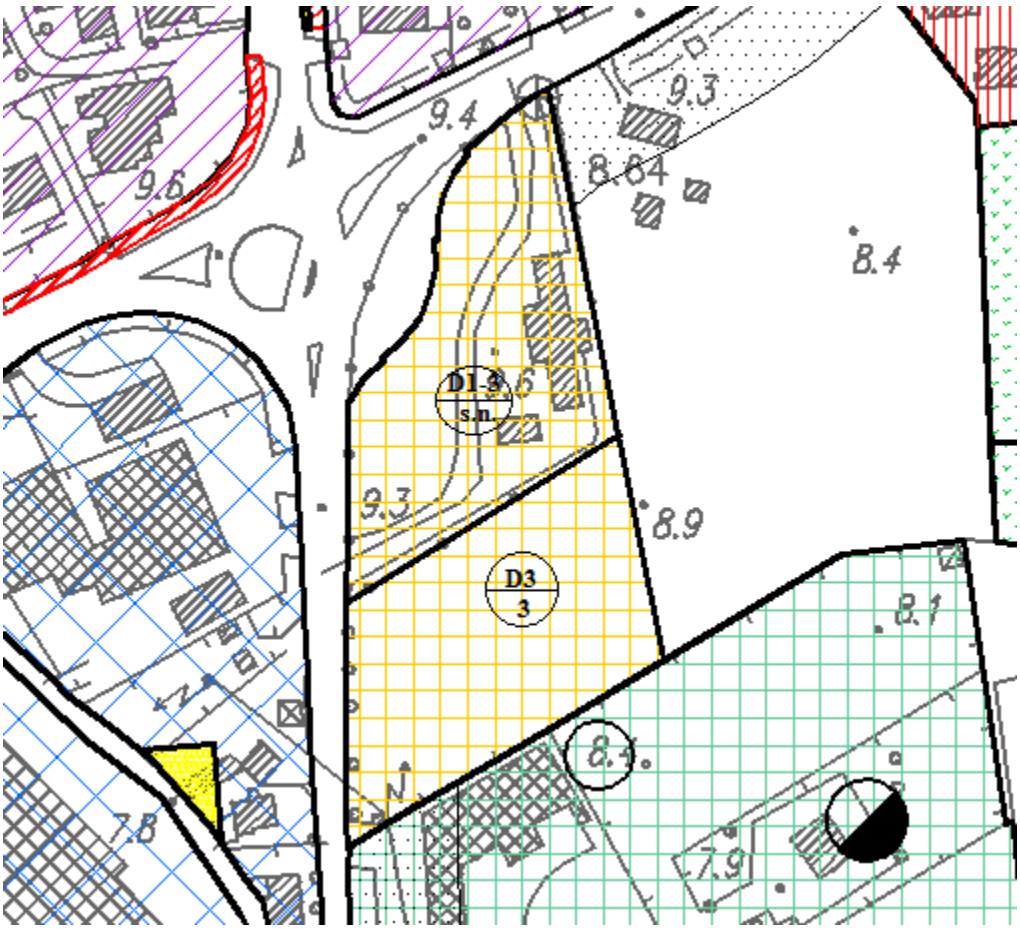
Art. 28 ZONA D3/n TERZIARIO – ALBERGHIERO - N.T.A. del PRG/PI vigente

Nelle tavole di P.R.G. le zone “D3n” sono individuate da appositi simboli.

NORME COMUNI

Interventi ammessi	Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, risanamento, nuova costruzione ed ampliamenti nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
Tipologia edilizia	Conseguente a quella prevalente nella zona.
Edificazione esistente	Interventi previsti dall’art. 7 delle presenti N.T.A.
Modalità di intervento	Mediante specifico P.U.A. esteso all’intero ambito di intervento. Il nuovo edificato sia organizzato in rapporto di continuità e coerenza con il tessuto esistente, saranno da evitare tipologie e articolazioni planimetriche decontestualizzate o in distonia con l’ambiente ed il vicino contesto; il verde e gli spazi pubblici non dovranno, in ogni caso, assumere carattere di marginalità né configurarsi come spazi di risulta rispetto all’edificato, ma piuttosto costituire spazi significativi e fruibili, possibilmente in rapporto di continuità con gli altri spazi pubblici presenti o previsti nelle aree contigue. Dovranno essere rigorosamente rispettate le norme vigenti in materia di turismo e strutture ricettive alberghiere (in particolare alla L.R. n° 33/2002)
Altezze	D3/1 - 4 piani fuori terra. D3/2 - 2 piani fuori terra. D3/3 - 3 piani fuori terra. D3/4 - 3 piani fuori terra.
Indice di edificabilità	2,50 mc./mq. della superficie territoriale

PRG/PI VARIANTE PER RECEPIMENTO ACCORDO



SCHEDA NORMA D1 – 3 /s.n.

PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI	
Superficie territoriale	6055,00 mq
Ambito	N.C.T. Fg. 26 mapp. n. 2149 (ex 426)
Volumetria esistente	2.090 mc – da demolire e bonificare area
Destinazioni d'uso	Commerciale (limitatamente al PT) Terziario – alberghiero (direzionale max 25%)
Tipologia ammessa – modalità d'intervento	Nuova costruzione Intervento diretto
volume/slp	Commerciale: 2400 mq slp terziario -alberghiero: 2,5 mc/mq
altezza	4 piani fuori terra (pt commerciale)

STANDARDS RICHIESTI	
Area a servizi	commerciale/direzionale: 100 mq/100 mq slp (L.R. n.11/2004 art. 31 c.3 lett.c)
	turistico: 15 mq/100 mc (L.R. n.11/2004 art. 31 c.3 lett.d)
Parcheggi	commerciale/direzionale:1 mq/10 mc (L.122/89 art.2)
	turistico: 1 posto auto per ogni camera e comunque non inferiore a 1 mq/10 mc (L.122/89 art.2)

bozza planivolumetrico