



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **350** in data **27.08.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Montegalda (VI)  
Variante al PRGC ai sensi del DPR 8 giugno 2001, n. 327 per progetto preliminare dei lavori di ampliamento, ristrutturazione ed adeguamento normativo della Casa di Riposo "O. Lampertico" - DCC n. 18 del 24.06.2008

**PREMESSE:**

- Il Comune di Montegalda (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2760 in data 15.06.1993, successivamente modificato.
- Con deliberazione di Consiglio n. 18 in data 24.06.2008, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha approvato il progetto preliminare dell'intervento in oggetto che costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19, 2° comma del DPR 327/01, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 4826 in data 12.08.2008, acquisita agli atti della Regione in data 21.08.2008.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa non sono pervenute osservazioni come certificato dal segretario comunale con nota n. 4824 del 12.08.2008. Pur tuttavia la Provincia ha prescritto che il nuovo accesso previsto sulla Strada Provinciale dovrà essere autorizzato dall' Ente gestore.
- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni.
- Il Genio Civile, con nota n. 434674/57.00.14.00/20.26 in data 22.08.2008, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in merito alla compatibilità idraulica.

**ELABORATI TRASMESSI**

- n. 2 copie del progetto preliminare.

**IL PROGETTO**

Il Comune di Montegalda, la Casa di Riposo "O. Lampertico" e l'ATER della Provincia di Vicenza, hanno sottoscritto una convenzione per la realizzazione dell'ampliamento della struttura e contermini, in data 08.05.2008 per consentire l'ottenimento di un edificio adeguato sia al numero di utenti sia soprattutto agli standard di prevenzione e sicurezza vigenti che sarebbe impossibile ottenere nel fabbricato esistente.

La variante urbanistica collegata con l'opera pubblica, consiste in:

1. Riclassificazione di ZTO E2 a ZTO F2 per una superficie di circa mq. 1.050;
2. Modifica all'art. 40 delle NTA – Zone di rispetto ambientale – valevole per la zona F2 indicata con il n. 27 con riferimento solo alla Casa di Riposo "O. Lampertico";
3. Modifica all'indice di Df da 2 a 3,5 mc/mq come evidenziato all'art. 41 delle NTA valevole per la zona F2 "Aree per attrezzature di interesse comune" e limitata solo alla Casa di Riposo in oggetto.

Il progetto edilizio consiste in una nuova struttura in linea con 2 piani fuori terra, con 61 posti letto completi dei servizi e parcheggi per l'utenza ed il personale.

Nella copertura è previsto l'inserimento integrato di pannelli fotovoltaici per la illuminazione degli spazi comuni, e di pannelli solari per il riscaldamento integrato dell'acqua sanitaria. L'edificio sarà dotato altresì di macchine frigorifere dell'impianto di condizionamento e il tutto collegato alla centrale termica con caldaia e serbatoio di accumulo acqua calda.

Le camere della superficie di circa 18 mq. più il wc/doccia esclusivo a servizio dei 2 posti letto, sono servite da ampi corridoi per il collegamento ai locali servizi.

La regione con DGRV n. 351/05 ha concesso alla Casa di Riposo un contributo di Euro 2.573.923,00

**VALUTAZIONI E PROPOSTE**

La variante non poteva seguire la procedura abbreviata del 4° comma lettera f) dell'art. 50 della L.R. 61/1985, anche per la presenza nel raggio di 200 mt. di edificio tutelato ex lege 1089/1939.

Dal punto di vista urbanistico non si ravvisano particolari elementi di contrasto e pertanto si ritiene l'opera ammissibile con gli elementi e le indicazioni del progetto preliminare.

Pur tuttavia si suggerisce al Comune di approfondire ulteriormente gli aspetti architettonici e distributivi del progetto.

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

**E' DEL PARERE**

Che la variante sia meritevole di approvazione e che pertanto non sussistono motivi di dissenso ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 come composta da:

- Relazione Illustrativa;
- Tavola n. 1 – Planimetrie e tabella indici – scale varie;
- Tavola n. 2 – Sistemazione esterna – scala 1:200;
- Tavola n. 3 – Pianta piano terra – scala 1:100;
- Tavola n. 6 – Sezioni e prospetti – scala 1:100.

Vanno vistati n. 5 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. 2 fogli  
Venezia, lì 28.05.2008

IL SEGRETARIO  
f.to DOMENICO SARUBBI

IL SEGRETARIO  
DOMENICO SARUBBI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS