

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **13** SEDUTA DEL **08/06/2020**Seduta pubblica di I^a convocazione**O G G E T T O DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE N. 51 DEL 23 DICEMBRE 2019.**

L'anno duemilaventi addì otto del mese di giugno alle ore 19.05, presso il Teatro del Patronato di Monteortone, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere
7) PEGE LIDIA	Consigliere
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere
12) MARTINATI CHIARA	Consigliere
13) TENTORI MAURIZIO	Consigliere
14) LAZZARETTO MONICA	Consigliere
15) LAZZARO MATTEO	Consigliere
16) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere
22) ROSSANDA SILVIA	Consigliere

Presenti	Assenti	
	Giust.	Ingiust.
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: AMATO GIOVANNI, PEGE LIDIA, MARTINATI CHIARA.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNO, BANO GIAN PIETRO, GALLOCCHIO VIRGINIA, POLLAZZI CRISTINA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata, in sessione ordinaria di prima convocazione, con inviti Prot. n. 18538 del 29.05.2020 prot. n. 18999 del 04.06.2020.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 6 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 17 Consiglieri Comunali.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio Comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Il presente argomento è stato comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 28.05.2020.

Illustra la proposta di delibera l'Assessore ai Lavori Pubblici, Gian Pietro Bano.

Seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto da parte dei Consiglieri che risultano dal file audio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata "Variante n. 60", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 08 giugno 2020;
- il Comune di Abano Terme è dotato di Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 08 giugno 2020;
- Il Comune di Abano Terme ha adeguato il proprio strumento di pianificazione urbanistica (P.R.G.) alle disposizioni della Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017 e della D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 finalizzata all'adeguamento alle disposizioni in materia di consumo di suolo e di istituzione del Registro elettronico dei crediti edilizi da rinaturalizzazione a seguito della approvazione della "Variante n. 59" al Piano Regolatore Generale;
- La Regione del Veneto in data 23 dicembre 2019 ha approvato la Legge Regionale n. 51 avente ad oggetto: "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi".

Considerato che:

- Il comma 2 dell'articolo 2 della Legge Regionale 51/2019 delega al Regolamento Edilizio Comunale la determinazione delle tipologie di apertura nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire;
- Il comma 3 dell'articolo 2 della succitata Legge Regionale prescrive che *"Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore comunale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli articoli 13 e 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti con deliberazione del Consiglio*

Comunale. In particolare sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie”;

- L’articolo 2 comma 4 della succitata Legge Regionale consente che *“Il Consiglio comunale può disporre l’esclusione di parti del territorio comunale dall’applicazione della presente legge, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l’intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell’articolo 3;*
- L’art. 3 comma 3 della succitata legge regionale consente che *“I comuni possono deliberare l’applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale”;*
- L’articolo 3 comma 1 della succitata Legge Regionale classifica gli interventi diretti al recupero dei sottotetti come ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Rilevato che

- L’articolo 76 del Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 08 giugno 2020 norma le tipologie di apertura nelle falde nelle coperture;
- L’Amministrazione Comunale, in linea con i nuovi dettami della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio”, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 08 giugno 2020 la Variante n. 59 al P.R.G. introducendo nello strumento di pianificazione urbanistica il tema del consumo di suolo e disegnando i limiti dell’urbanizzazione consolidata, entro cui intende assumere tra le sue azioni strategiche, la riqualificazione della città, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le linee programmatiche indicate nel mandato del Sindaco 2017-2022 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 20 luglio 2017;
- Non sono presenti aree del territorio comunale né ulteriori tipologie edilizie da escludere dall’applicazione della Legge Regionale n. 51/2019, fatte salve le diverse disposizioni di tutela contenute nel Piano Regolatore Comunale e nella parte seconda del Decreto Legislativo n. 42/2004 come richiamate nell’articolo 2 comma 3 della succitata legge regionale;
- Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi della Legge Regionale n. 51/2019 non può determinare la formazione di nuove unità abitative essendo infatti finalizzato al miglioramento delle condizioni igieniche e della qualità degli immobili;
- Il volume recuperato con gli interventi di cui alla succitata Legge Regionale, non incide sull’utilizzo dell’indice fondiario indicato nel P.R.G.

Considerato che

- La possibilità di monetizzare il reperimento degli spazi a parcheggio di cui all’articolo 2 comma 3 della succitata Legge Regionale può essere estesa a tutto il territorio comunale, previa dimostrazione dell’impossibilità di reperire in loco lo spazio a parcheggio prescritto dal comma

4 articolo 3 della Legge stessa, da effettuarsi in sede di presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione asseverata;

- L'Amministrazione Comunale sta provvedendo alla redazione di strumenti di pianificazione di settore, alcuni dei quali già approvati, finalizzati a coordinare gli interventi di riqualificazione urbana e di arredo urbano quali:
 - a) Piano delle Acque approvato con delibera del consiglio comunale n. 59 del 23 dicembre 2019
 - b) Piano urbano della mobilità ciclabile "Biciplan" in ottemperanza alle disposizioni della Legge n. 2/2018 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 2 marzo del 2020;
 - c) Piano del Verde;
 - d) Masterplan per aree strategiche del territorio comunale quali risultano essere "Abano Civitas" e Abano S.p.A.";

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 5 novembre 2009 che ha determinato in € 139,00 l'importo relativo alla monetizzazione di aree da destinare a parcheggio;

Viste:

- la Legge Regionale n. 51 del 23 dicembre 2019;
- la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004
- il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001
- il Decreto Legislativo n. 267 del 2000;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 2013;

Preso Atto che in data 21 maggio 2020, il punto all'ordine del giorno è stato sottoposto all'attenzione della 2° Commissione Consiliare "Territorio ed Ambiente";

Acquisiti i pareri di regolarità, riportati in calce al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 49 del T.U. n. 267/2000;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito:
Consiglieri presenti e votanti n. 17, voti favorevoli n. 17, voti contrari nessuno, astenuti nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

- **Di Applicare** le disposizioni della Legge Regionale n.51 del 23 dicembre 2019 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi" su tutto il territorio comunale senza escludere ulteriori tipologie edilizie, fatte salve le disposizioni di tutela contenute nel Piano Regolatore Comunale e nella parte seconda del Decreto Legislativo n. 42/2004 come richiamate nell'articolo 2 comma 3 della succitata legge regionale;
- **Di Consentire** la possibilità di monetizzare il reperimento degli spazi a parcheggio di cui al comma 3 dell'articolo 2 della Legge Regionale n. 51 del 23 dicembre 2019 su tutto il territorio comunale, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire in loco lo spazio a parcheggio prescritto dal comma 4 articolo 3 della Legge Regionale stessa, da effettuarsi in sede di presentazione del Permesso di Costruire o della Segnalazione asseverata;
- **Di Applicare** l'importo di 139,00 €/mq per la monetizzazione degli spazi a parcheggio prescritti

dal comma 4 articolo 3 della L.R. 51/2019 così come stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 5 novembre 2009 dando atto che, tale somma andrà a confluire in un apposito capitolo di bilancio da istituirsi finalizzato alla realizzazione di parcheggi nel territorio comunale secondo le indicazioni del “Piano dei Parcheggi” che l’Amministrazione si impegna a realizzare;

- **Di Disporre** l'applicazione di una maggiorazione, nella misura del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, per gli interventi di il recupero dei sottotetti a fini abitativi, di cui alla Legge Regionale n. 51/2019, da vincolare alle voci di bilancio dedicate alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e di arredo urbano secondo le indicazioni della pianificazione di settore;
- **Di Incaricare** il Responsabile del Settore “Governare del Territorio” di provvedere agli adempimenti, quale condizione per l’acquisizione dell’efficacia, alla pubblicazione, ai sensi dell’articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013, del presente provvedimento sul sito internet del Comune di Abano Terme, nell’apposito spazio di “Amministrazione Trasparente”.

DOPO DI CHE DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000 al fine di dare immediata applicazione alle disposizioni approvate, con successiva separata votazione che ottiene n. 17 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessuno astenuto, su n. 17 Consiglieri presenti e votanti, voti resi ed accertati secondo legge ed avendone il Presidente del Consiglio proclamato l’esito.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all’indirizzo: www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/



CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE N. 51 DEL 23 DICEMBRE 2019.

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 26.05.2020

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

- in ordine alla regolarità contabile, attestando altresì la copertura finanziaria della relativa spesa;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 27.05.2020

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Beatrice MENEGHINI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

STEFANIA CHIARELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. FULVIO BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
