



Verbale fatto e sottoscritto. IL PRESIDENTE F.to GALESSO IL VICE SEGRETARIO COMUNALE F.to CASAROLI N. <u>1259/2015</u> Reg. Pubbl. Referto di Pubblicazione Certifico io sottoscritto messo comunale che copia della presente delibera è affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 03/09/2015 al 18/09/2015 addì 03/09/2015 IL MESSO COMUNALE F.to LUCIANO CALDANA Certificato di Esecutività La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge senza opposizioni o reclami è DIVENUTA ESECUTIVA Il IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Attesto che la presente copia riprodotta su n. fogli è autentica e conforme all'originale qui depositato. Addì IL FUNZIONARIO INCARICATO	O G G E T T O <i>ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG N. 49, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 48 COMMA 7 SEPTIES DELLA L.R. N. 11/2004, CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 50 COMMI DA 5 A 8 E 16 DELLA L.R. 61/85.</i> L'anno duemilaquindici addì tredici del mese di Agosto alle ore 20.15, presso Teatro Polivalente Comunale, previa convocazione con avvisi scritti n° 30227 in data 07.08.2015, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla trattazione del presente oggetto risultano: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Assenti</th> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Presenti</th> <th style="text-align: center;">Giust.</th> <th style="text-align: center;">Ingiust.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1) CLAUDIO LUCA</td><td>Sindaco</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>2) BARCARO MASSIMO</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>3) BAROLO MAURO</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>4) ROSSETTO ARIANNA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>5) PEGORARO ERMANNO</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>6) D'IMPERIO MILENA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>7) GALESSO MICHELE</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>8) OTTAVIANO ADRIANA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>9) SALMASO ALESSANDRA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>10)BOZZA SAMUELE</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>11)GIROTTLO LORENZO</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>12)BANO GIAN PIETRO</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>13)CAMANI VANESSA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>14)PEGE LIDIA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>15)FAGGION DAVIDE</td><td>Consigliere</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>16)COSENTINO ANDREA</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>17)TAMBOZZO FABIO</td><td>Consigliere</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> </tbody> </table> Assiste alla seduta la Sig.ra Maria Alberta Casaroli, Vice Segretario Comunale. Il Sig. Michele Galesso nella sua qualità di Presidente del Consiglio presiede l'assemblea con l'aiuto degli scrutatori Sigg. ri Pege, Bozza e D'Imperio. Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato iscritto al n° 4 dell'o.d.g..			Assenti		Presenti		Giust.	Ingiust.	1) CLAUDIO LUCA	Sindaco	X		2) BARCARO MASSIMO	Consigliere	X		3) BAROLO MAURO	Consigliere	X		4) ROSSETTO ARIANNA	Consigliere	X		5) PEGORARO ERMANNO	Consigliere	X		6) D'IMPERIO MILENA	Consigliere	X		7) GALESSO MICHELE	Consigliere	X		8) OTTAVIANO ADRIANA	Consigliere	X		9) SALMASO ALESSANDRA	Consigliere	X		10)BOZZA SAMUELE	Consigliere	X		11)GIROTTLO LORENZO	Consigliere	X		12)BANO GIAN PIETRO	Consigliere	X		13)CAMANI VANESSA	Consigliere	X		14)PEGE LIDIA	Consigliere	X		15)FAGGION DAVIDE	Consigliere		X	16)COSENTINO ANDREA	Consigliere	X		17)TAMBOZZO FABIO	Consigliere	X	
		Assenti																																																																											
Presenti		Giust.	Ingiust.																																																																										
1) CLAUDIO LUCA	Sindaco	X																																																																											
2) BARCARO MASSIMO	Consigliere	X																																																																											
3) BAROLO MAURO	Consigliere	X																																																																											
4) ROSSETTO ARIANNA	Consigliere	X																																																																											
5) PEGORARO ERMANNO	Consigliere	X																																																																											
6) D'IMPERIO MILENA	Consigliere	X																																																																											
7) GALESSO MICHELE	Consigliere	X																																																																											
8) OTTAVIANO ADRIANA	Consigliere	X																																																																											
9) SALMASO ALESSANDRA	Consigliere	X																																																																											
10)BOZZA SAMUELE	Consigliere	X																																																																											
11)GIROTTLO LORENZO	Consigliere	X																																																																											
12)BANO GIAN PIETRO	Consigliere	X																																																																											
13)CAMANI VANESSA	Consigliere	X																																																																											
14)PEGE LIDIA	Consigliere	X																																																																											
15)FAGGION DAVIDE	Consigliere		X																																																																										
16)COSENTINO ANDREA	Consigliere	X																																																																											
17)TAMBOZZO FABIO	Consigliere	X																																																																											

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Legge Regionale del Veneto del 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" all'art. 48 comma 7 septies, aggiunto dal comma 1 art.11 della legge regionale 31 dicembre 2012, n.55, specifica che in deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo PAT sono consentite, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16 della legge regionale 27/6/1985 n.61, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto del Presidente della repubblica 8/6/2001, n.327 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità" e successive modificazioni;

Vista la richiesta di cambio di destinazione urbanistica, presentata dalla Sig.ra Agnese Gaffo proprietaria dei terreni siti in via A.Meucci individuati al Catasto Terreni Fg. 18 mappali 690 e 1940 di complessivi mq. circa 796,00 , pervenuta a questo ente in data 22/06/2015 con prot. n. 23242;

Considerato che l'area privata in esame risultava possedere nel Prg Vigente una destinazione urbanistica di tipo "strada a prevalente utilizzo pedonale", pertanto in virtù della Legge sulla pubblica utilità, l'area privata destinata a "strada" è assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio.

Appurato che la sopra citata area risultava già possedere tale destinazione dall'allora Prg approvato con DGRV n. 1638 del 2004 e quindi gli attuali termini di validità del vincolo sull'area in esame risultano decaduti, essendo trascorsi più di cinque anni senza essere stato reiterato;

Considerato che la previsione introdotta nel sopra citato Piano Regolatore, sottolinea una chiara volontà di individuare un possibile collegamento viario tra via Meucci e via Pacinotti, oltre che consentire il passaggio in un'area posta a sud , contraddistinta dal PRG come area di nuova edificazione residenziale "NR11 via Meucci" e il raggiungimento di un pozzo termale posto a sud/est per la manutenzione ordinaria/straordinaria

Viste le disposizioni introdotte dal Decreto Ministeriale del 5 novembre 2001 , concernenti le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e la normativa introdotta dal Codice della Strada , in particolare l'art. 140 che stabilisce il limite minimo di larghezza delle corsie di ml. 2.50 negli attestamenti delle intersezioni urbane , purché le corsie non siano percorse dal trasporto pubblico o dal traffico pesante

Considerato che il Prg Vigente impone che, la sopra citata previsione urbanistica, rispetti una larghezza stradale minima di ml. 10.00, occupando conseguentemente tutta la proprietà privata, contraddistinta al NCT Fg. 18, mappali 690 e 1940 ;

Considerato altresì che, per i motivi sopra esposti, in conformità alle normative sopra indicate, tale larghezza stradale può essere comunque ridotta , purché non inferiore a 5.00 ml., come indicato dal Codice della Strada, occupando quindi una parte dei sopra indicati mappali di circa mq. 398,00,

mantenendo la previsione indicata dal Piano Regolatore Generale ovvero "strada a prevalente utilizzo pedonale" per la realizzazione di un'opera pubblica di pubblica utilità .

Preso atto che la rimanente quota di proprietà privata di circa 398,00 mq., ricavata dalla riduzione della sopra indicata fascia stradale, potrà essere oggetto di variante urbanistica, mentre nella restante parte di area privata viene confermata la destinazione urbanistica di tipo "strada a prevalente utilizzo pedonale",

Preso atto altresì della volontà espressa dal proprietario dell'area in questione di cedere gratuitamente parte dei mappali contraddistinti al NCT Fg. 18, mappali 690 e 1940, con la quale viene riconfermata la destinazione urbanistica di tipo "strada a prevalente utilizzo pedonale";

Vista la Legge Regionale del Veneto n.32 del 29/11/2013 denominata “Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazioni del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia” che al comma 1 dell’art.18, prevede che le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all’articolo 48, comma 1, della legge regione veneto 23/4/2004, n.11, possono essere adottate fino all’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e comunque, non oltre il 31/12/2015;

Considerato che per procedere con la variante si rende necessario dettare una nuova disciplina sull’area precedentemente identificata, mediante una contestuale variante allo strumento generale in virtù del comma 7 septies dell’articolo 48 della Legge Regionale 11/2004 s.m.i. sopra riportato;

Ritenuto di dover procedere all’adozione della seguente puntuale variante urbanistica al Piano Regolatore Generale predisposte dall’Ufficio Tecnico :

- **Variante puntuale al PRG n_49** volta alla modifica di destinazione di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" a “CH” Alberghi e stabilimenti termali, composta dai seguenti elaborati:
 - o ELABORATO 1 Relazione tecnica;
 - o ELABORATO 2 Asseverazione Compatibilità Idraulica;
 - o ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza ;
 - o ELABORATO 4 Elaborati grafici.

Preso atto:

- **che** l’ufficio Tecnico ha proceduto allo studio ed alla stesura delle variante sopraindicata, secondo le indicazioni e gli indirizzi dettati dall' Amministrazione comunale;
- **che** si procederà, ai sensi dell' art. 48 commi 7 septies della L.R. 11/2004, all’approvazione delle varianti urbanistiche necessarie per perseguire le modifiche degli strumenti di pianificazione che disciplinano le aree oggetto della presente deliberazione;
- **che** l'area interessata dalla variante n. 49 dovrà rispettare quanto indicato dall'art. 16 c.4 lettera d-ter, e c.5 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla legge 164/2014 (Sblocca Italia) che stabilisce al c. 4 lettera d-ter.
Il punto "d-ter" stabilisce di valutare il maggior valore generato da interventi su aree o immobili, ovvero interventi conseguenti a varianti.
Tale norma infatti stabilisce che il "maggior valore" calcolato dal comune è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata.
La norma così specificata realizza una forma di "Perequazione dei valori" determinando il maggior valore (Plusvalore) fondiario derivante dalle nuove scelte pianificatorie e ridistribuendo tale maggior valore alla collettività.
Ne consegue quindi, che per gli interventi di varianti urbanistiche, la parte privata è soggetta ad un contributo straordinario risultante dalla valutazione dell'area interessata, con importo

stimato della stessa, prima e dopo la trasformazione, e contributo da versare al Comune pari al 50% del Plusvalore.

A tale procedura di cui sopra , i comuni dovranno provvedere fino a quando la Regione definirà delle specifiche tabelle parametriche , come indicato al comma 5 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Vista l'asseverazione rilasciata dal tecnico, in applicazione alle disposizioni della deliberazione G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002, ss.mm.ii. circa la non necessità di valutazione idraulica e che la stessa è stata trasmessa al competente Ufficio regionale del Genio Civile e Consorzio di Bonifica in data 07/08/2015 prot. 30241;

Ritenuto di condividere ed approvare i contenuti degli elaborati, costituenti le varianti urbanistiche, in quanto rispondenti alle direttive impartite da questa amministrazione comunale;

Visto il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito in Legge n. 133 in data 5 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le Leggi Regionali n. 32/2013, n. 11/2004, e n. 61/85;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Esaminato l'argomento nella Conferenza dei Capigruppo Consiliari in data 06.08.2015;

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

Sentita l'illustrazione del Sindaco;

Dato atto che è uscito per poi rientrare dopo pochi minuti il Consigliere Barolo, presenti n. 13;

Il Presidente dichiara aperta la discussione:

OMISSIS

Sentiti gli interventi dei Consiglieri per il cui contenuto si rinvia al file audio che costituisce il verbale della seduta;

Il Presidente sospende la seduta per cinque minuti per approfondire meglio l'argomento, dopo di che passa alla votazione della Variante n. 49:

Con n. 13 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessuno astenuto, resi nelle forme di legge da n° 13 consiglieri presenti e n° 13 consiglieri votanti; avendo il Presidente proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

- 1) **di dare atto** che le premesse sopra ripartite fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo deliberativo;

2) **Di adottare** la variante allo strumento urbanistico generale così descritta :

Variante puntuale al PRG n_49 volta alla modifica di destinazione di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" a "CH" Alberghi e stabilimenti termali, composta dai seguenti elaborati:

- ELABORATO 1 Relazione tecnica;
- ELABORATO 2 Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza ;
- ELABORATO 4 Elaborati grafici.

3) **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 327/01 la presente variante urbanistica, in particolare la parte dell' area contraddistinta al NCT Fg. 18, mappali 690 e 1940 con la quale viene confermata la destinazione urbanistica di tipo "strada a prevalente utilizzo pedonale" costituisce dichiarazione di pubblica utilità;

4) **Di dare atto altresì** che il proprietario dell'area in questione ha espresso la volontà di cedere gratuitamente la parte dell'area costituente dichiarazione di pubblica utilità ";

5) **Di dare atto**, che per quanto disposto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter e comma 5 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L. 164/2014 (sblocca Italia) , si valuterà il maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come Plusvalore fondiario, demandando all'ufficio Patrimonio la determinazione di detto importo;

6) **Di dare atto** che per la presente variante viene data attuazione a quanto disciplinato dal D.Lgs.33/2013 in ordine alla sua preventiva pubblicazione.

7) **Di incaricare** l'ufficio Urbanistica comunale al completamento delle procedure previste dall'art.50 della L.R. 61/1985, dal comma 4 al comma 8 e ss.mm.ii., per detta variante, tra le quali il deposito secondo quanto disposto dal comma 6 dell'art. 50 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii.



COMUNE DI ABANO TERME
PROVINCIA DI PADOVA
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 – Tel. 049/8245111 – Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG N. 49, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 48
COMMA 7 SEPTIES DELLA L.R. N. 11/2004, CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 50 COMMI
DA 5 A 8 E 16 DELLA L.R. 61/85.

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

PARERE FAVOREVOLE

♦ in ordine alla regolarità tecnica;

Il Dirigente del Servizio

Data 06.08.2015

F.to DOTT. GIROTTI LUIGI MARIA