



# Comune di Abano Terme

Provincia di Padova

ORIGINALE

Delibera N. 111  
del 13/07/2023

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ADOZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO DEL LOTTO F E DELL'EDIFICIO CONSERVATO N. 63 NELL'AREA DENOMINATA AR.01 ABANO CIVITAS
----------	---

L'anno duemilaventitre addì tredici del mese di Luglio alle ore 14:30 nella sede municipale si è riunita la Giunta Comunale.

NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI	COLLEG.
BARBIERATO FEDERICO	Sindaco	X		
POZZA FRANCESCO	Vice Sindaco	X		
BERTO ERMANNO	Assessore	X		
BANO GIAN PIETRO	Assessore	X		
GALLOCCIO VIRGINIA	Assessore	X		
ALLOCCA MICHELA	Assessore	X		

Assiste alla seduta la Rossella Menin, Vicesegretario Comunale.

Il Sig. Federico Barbierato, nella sua qualità di Sindaco presiede la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Abano Terme ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 6 dicembre 2021;
- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata "Variante n. 63", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 5 aprile 2022 riguardante l'area urbana centrale denominata "Abano Civitas";

### Dato atto che

- in data 03 maggio 2023 è stata acquisita al protocollo n. 16664 la proposta di Comparto Urbanistico del lotto F e dell'Edificio Conservato n. 62 nell'area AR.01 Abano Civitas, da parte dai signori C. B., O. B., O. B. e A. M., con lo scopo di definire una soluzione planivolumetrica unitaria dell'area d'intervento, localizzata tra la Piazza dei Caduti e via Don Minzoni ad Abano Terme;
- il Piano di Assetto del Territorio -adottato - ricomprende l'area negli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale e negli ambiti di riqualificazione urbana;
- la Variante n.63 al P.R.G. riconosce l'ambito urbano di riqualificazione AR.01 e ne definisce la disciplina urbanistica particolareggiata finalizzata a promuovere le azioni di riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana dell'area, in coerenza con i contenuti della L.R. 14 del 6 giugno 2017;
- l'art. 4 delle N.T.A. della disciplina particolareggiata consente che diverse soluzioni compositive che si discostano in termini planivolumetrici, di allineamento e nel regime delle distanze degli edifici, anche in deroga al D.M. 1444/68, sono ammissibili previo ricorso all'istituto del comparto urbanistico;
- l'istituto del comparto urbanistico è disciplinato dall'art. 21 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 ed è approvato con le modalità di cui all'art. 20 della medesima legge regionale.

### Accertato che:

- l'individuazione del perimetro del Comparto è coerente con l'individuazione dei perimetri del Lotto F e dell'Edificio Esistente Conservato n. 62 nella disciplina particolareggiata di P.R.G. per l'area AR.01 Abano Civitas e riguarda i terreni identificati al N.C.T.U. con F. 7 M. 454 E 455;
- lo scopo del comparto è quello di ridefinire le distanze tra gli edifici esistenti e di progetto, le altezze massime e le sagome di massimo inviluppo al fine di garantire omogeneità compositiva e formale nonché di correggere le lievi incongruità tra cartografia di piano e rilievo topografico dell'area, senza con ciò modificare il carico urbanistico e gli elementi ordinatori dettati dal P.R.G.;
- nell'ambito del comparto urbanistico sono previsti i seguenti interventi:
  - nuova costruzione di un edificio residenziale sul lotto F;
  - demolizione e ricostruzione di un edificio destinazione residenziale e definizione della nuova sagoma di massimo inviluppo sull'edificio esistente conservato n. 62, sono fatti salvi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del DPR 380 del 2001 per le volumetrie legittime esistenti;
- non sono previste previsioni puntuali di nuovi spazi pubblici;
- è prevista la cessione gratuita dell'area a marciapiede pubblico esistente situato lungo via Don Minzoni per una superficie di 9,94 mq nelle modalità di cui all'art. 1324 del Codice Civile, relativo agli atti unilaterali d'obbligo previo frazionamento delle aree.

### Dato atto che:

- il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Carlo Piovan;
- l'istruttoria del progetto a cura del servizio Urbanistica si è conclusa con esito favorevole in data 23 giugno 2023;
- il Comparto non realizzando nuovi spazi pubblici, reti di sottoservizi o nuovi accessi non comporta pareri degli uffici comunali e le eventuali autorizzazioni dovranno essere richieste in sede di rilascio dei titoli edilizi;
- il Comparto Urbanistico non comporta variazione o nuovi tratti delle reti di sotto-servizi e pertanto non necessita di pareri preventivi e le eventuali autorizzazioni dovranno essere richieste in sede di rilascio dei titoli edilizi;
- gli elaborati del Comparto Urbanistico dei Lotti denominati "E" ed "I" per l'area AR.01 Abano Civitas, sono stati acquisiti al protocollo con n. 16664 in data 03/05/2023, aggiornati con protocollo n. 23458 in data 21/06/2023, ed allegati alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale sono costituiti da:
  1. 01\_NTA\_comparto urbanistico lotto F\_rev03.pdf.p7m
  2. 02\_Inquadramento TAV1\_rev.pdf.p7m
  3. 03\_Planivolumetrico TAV2.pdf.p7m
  4. 04\_Proposta progetto TAV3.pdf.p7m
  5. 05\_Relazione-comp-idraulica.pdf.p7m

**Preso atto che:**

- la realizzazione delle previsioni contenute nel lotto F del comparto urbanistico è soggetta a rilascio di Permesso di Costruire;
- la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale con nuova sagoma dell'edificio conservato è soggetta a rilascio di Permesso di Costruire o presentazione di SCIA alternativa di cui all'art. 23 del D.PR. 380/2001 e sono fatti salvi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del DPR 380 del 2001 per le volumetrie legittime esistenti;
- la presentazione della SCIA di agibilità per gli edifici al lotto F è condizionata alla cessione delle aree a marciapiede esistente mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 1324 del Codice Civile.

**Ritenuta** la proposta di Comparto Urbanistico del lotto F e dell'Edificio Conservato n. 62 nell'area AR.01 Abano Civitas, presentata da parte dei signori C. B., O. B., O. B. e A. M.:

- coerente con gli indirizzi strategici contenuti nel Piano di Assetto del Territorio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 6 dicembre 2021;
- corrispondente agli obiettivi di riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana dell'area posti in essere dal P.R.G. vigente;
- coerente con la disciplina particolareggiata contenuta nel P.R.G. vigente.

**Visti**

- gli artt. 20 e 21 della L.R. del 23 aprile 2004;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, firmato digitalmente ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano, mediante due separate votazioni, di cui una in merito all'atto e l'altra per conferire allo stesso l'immediata eseguibilità:

**DELIBERA**

1. **Di Individuare** il perimetro del Comparto Urbanistico del lotto F e dell'Edificio Conservato n. 62 nell'area AR.01 Abano Civitas nei terreni identificati al N.C.T.U. con F. 7 M 545 e 555; come meglio identificati nell'elaborato grafico 02\_Inquadramento TAV1\_rev.pdf.p7m;

2. **Di Adottare** il Comparto Urbanistico del lotto F e dell'Edificio Conservato n. 62 nell'area AR.01 Abano Civitas, presentato dai signori C. B., O. B., O. B. e A. M., con lo scopo di ridefinire le distanze tra gli edifici esistenti e di progetto, le altezze massime e le sagome di massimo involucro al fine di garantire omogeneità compositiva e formale nonché di correggere le lievi incongruità tra cartografia di piano e rilievo topografico dell'area, senza con ciò modificare il carico urbanistico e gli elementi ordinatori dettati dal P.R.G.; costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale:
  1. 01\_NTA\_comparto urbanistico lotto F\_rev03.pdf.p7m
  2. 02\_Inquadramento TAV1\_rev.pdf.p7m
  3. 03\_Planivolumetrico TAV2.pdf.p7m
  4. 04\_Proposta progetto TAV3.pdf.p7m
  5. 05\_Relazione-comp-idraulica.pdf.p7m
3. **Di Dare Atto** che, entro cinque giorni dall'adozione, il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni e nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
4. **Di Incaricare** il Dirigente del Settore Governo del Territorio di provvedere, 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 ed elaborati tecnici sul sito internet del Comune di Abano Terme nell'apposito spazio di "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio", nonché di provvedere al completamento delle procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale 11 del 23 aprile 2004.

#### DOPO DI CHE DELIBERA

ai sensi dell'art. 134, ultimo comma 4, D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera, al fine di rispettare le scadenze previste dalla L.R. 11 del 2004



## **CITTA' DI ABANO TERME**

**PROVINCIA DI PADOVA**

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

### **Deliberazione della Giunta Comunale**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO DEL LOTTO F E DELL'EDIFICIO  
CONSERVATO N. 63 NELL'AREA DENOMINATA AR.01 ABANO CIVITAS**

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;

Data, 29.06.2023

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

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 SINDACO

*FEDERICO BARBIERATO*

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

*ROSSELLA MENIN*

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

---