

Il Vice Segretario Dott.ssa Rossella Menin accerta la presenza presso la Sede Municipale del Sindaco Federico Barbierato, del Vice Sindaco Francesco Pozza, degli Assessori Ermanno Berto e Gian Pietro Bano, il collegamento da remoto dell'Assessore Michela Allocca e l'assenza dell'Assessore Virginia Gallochio.

Il Vice Segretario accerta, inoltre, che i membri della Giunta collegati da remoto:

- a) abbiano potuto visionare l'o.d.g.;
- b) possano intervenire nella discussione in corso;
- c) possano scambiare i documenti;
- d) possano manifestare il voto attraverso la piattaforma telematica denominata Google Meet.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la Seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.P.P. n. 138 del 4 ottobre 2023 ed adeguato alle prescrizioni con Delibera di C.C. n. 5 del 1 febbraio 2024;
- il Comune di Abano Terme ha adottato la prima variante al Piano degli Interventi con D.C.C. n. 36 del 25 novembre 2024;
- con la variante puntuale n. 63 al PRG, approvata con Delibera di C.C. n. 12 del 5 aprile 2022 è stata introdotta la “Disciplina Particolareggiata” del Centro Urbano Ambito Ar. 01 “Abano Civitas”;
- con Delibera di G.C. n. 207 del 29 dicembre 2022 è stato approvato il Comparto Urbanistico dei lotti distinti alle lettere “E” e “I” in coerenza con l’art. 4 delle norme tecniche attuative della Disciplina Particolareggiata del Centro Urbano Ambito AR. 01 “Abano Civitas”;
- sono stati rilasciati tre distinti Permessi di Costruire relativi alle opere di urbanizzazione pratica n. 44/2023, all’Edificio Commerciale del Lotto E pratica n. 54/2023 e all’edificio prevalentemente residenziale pratica n. 898/2022;

Preso atto che

- in data 29 gennaio 2025 è stata acquisita al protocollo n. 3527 la proposta di variante al Comparto Urbanistico dei lotti “E” e “I”, da parte dalla ditta “Condominio 54” con delega della ditta Aldi srl acquisita come integrazione al protocollo n. 13840/2025;
- in data 19 giugno 2025 è stata adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 la variante 1 al Comparto Urbanistico dei lotti “E” e “I”, i cui elaborati sono stati depositati presso gli uffici comunali con i protocolli 3527 e 13840 del 2025;
- Il Comparto Urbanistico adottato è stato pubblicato
- ai sensi dell’art. 20 della LR 11 del 23 aprile 2024 mediante il depositato presso gli uffici della Sede Municipale e pubblicazione n. 978 all’Albo Pretorio del Comune dal 26 giugno 2025 al 5 luglio 2025;
- nella Sezione “Pianificazione e Governo del territorio” nella pagina Amministrazione Trasparente del Comune di Abano Terme;

Rilevato che ai sensi dell’art. 20 della LR 11 del 23 aprile 2024:

- nel periodo tra il 26 giugno 2025 e il 5 luglio 2025 gli elaborati della variante al comparto urbanistico sono stati depositati in libera visione al pubblico;
- nel periodo compreso tra il 6 luglio 2025 e il 25 luglio 2025 i proprietari potevano presentare opposizioni e chiunque poteva presentare osservazioni;

Vista la nota dell’Ufficio Protocollo, agli atti comunali n. 28957 del 30 luglio 2025, con la quale viene comunicato che, in seguito alla pubblicazione di cui sopra, non sono pervenute osservazioni;

Rilevato che

- le modifiche proposte sono individuate unicamente nel lotto I e relative ai prospetti tipo e alle coperture dell'edificio prevalentemente residenziale identificato catastalmente al foglio 12 particelle 1916 e 1920;
- lo scopo della variante al comparto è quello ridefinire la composizione architettonica della facciata del prospetto principale su via Matteotti mediante la modifica distributiva della pietra di rivestimento, l'eliminazione delle finestre a coronamento del sottotetto e l'inserimento in copertura di elementi illuminanti senza modificare la falda;
- le proposte di variante mirano a valorizzare il rapporto dello stesso con il Duomo di San Lorenzo non modificando la qualità architettonica ed il valore estetico dell'edificio;
- non sono previste modifiche delle opere di urbanizzazione del comparto urbanistico;
- non sono necessari pareri degli uffici comunali o di altri enti in quanto le modifiche incidono su prospetti e coperture senza modificare volumi e superfici;

Dato atto che:

- il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Valentina Andreazzo;
- gli elaborati di variante al Comparto Urbanistico dei Lotti distinti alle lettere "E" ed "I" all'interno della disciplina particolareggiata del centro urbano Ar.01 Abano Civitas, sono stati acquisiti al protocollo con n. 3527 in data 29 gennaio 2025 e conservati agli atti del III settore "Governo del Territorio" sono costituiti da:
 - a. Tav_1_Planivolumetrico_Pianta delle Coperture Edificio lotto I;
 - b. Tav_2_Prospecti edificio lotto I;
 - c. Tav_3_Prospecti edificio lotto I;
 - d. Tav_4_Render edificio lotto I
 - e. Relazione variante edificio lotto I

Rilevato che i contenuti degli elaborati della variante al Comparto Urbanistico sono idonei ad assumere valore di precisa disposizione planivolumetrica, tipologica, formale e costruttiva e sostituiscono variante degli elaborati del Comparto Urbanistico che rappresentano le coperture tipo ed i prospetti e viste dell'edificio residenziale del lotto I;

Ritenuta la proposta di variante al Comparto Urbanistico dei lotti distinti alle lettere "E" e "I", presentata da parte dalla ditta Condominio Civico 54 con delega della ditta Aldi srl coerente agli obiettivi di riqualificazione edilizia, ambientale ed urbana dell'area posti in essere dalla Disciplina particolareggiata del centro urbano Ar.01 Abano Civitas contenuta nel Piano degli Interventi vigente;

Visti

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

Richiamate le deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 43 del 27/12/2024 di approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- di Consiglio Comunale n. 46 del 27/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario triennio 2025-2027;
- di Giunta Comunale n. 1 del 02/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) finanziario in termini di competenza per il triennio 2025-2027 ed in termini di cassa per l'esercizio finanziario 2025;

- di Giunta Comunale n. 18 del 13/02/2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che ha assorbito il Piano Triennale per la Prevenzione della corruzione (PTPC) per il triennio 2025/2027 comprensivo anche delle misure per l'attuazione della Trasparenza;
- di Giunta Comunale n. 102 del 08/08/2024 con la quale è stato adottato il nuovo "Codice di comportamento dei dipendenti", aggiornato al D.P.R. n. 81 del 13 giugno 2023 e al D. Lgs. n. 24 del 10 marzo 2023, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", al seguente link: <https://www.comune.abanoterme.pd.it/amm-trasparente/atti-general/>;

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile, di cui al medesimo art. 49 del TUEL, in quanto non comporta effetti diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Richiamato il provvedimento del Sindaco con i quali ha provveduto ad assegnare le funzioni dirigenziali del 3° settore "Governo del Territorio" all'Arch. Leonardo Minozzi, con protocollo n. 39885/2022 e decorrenza dal 01/11/2022, ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D. Lgs. 267/00, dell'art. 33 comma 4 dello Statuto Comunale vigente e dell'art. 15 bis del Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

Richiamato il provvedimento del Dirigente del 3° Settore, protocollo n. 50386 del 30 dicembre 2024, con il quale è stata assegnata per l'anno 2025 la Posizione di Elevata Qualificazione denominata "Urbanistica e SUE" alla dott.ssa Valentina Andreazzo;

Dato atto che:

- ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990, i responsabili dei servizi coinvolti, i firmatari degli atti istruttori nonché i soggetti intervenuti nel procedimento, non hanno evidenziato alcuna situazione di conflitto di interessi, diretto o indiretto, anche potenziale, in relazione al presente atto;
- gli amministratori non si trovano nella situazione di conflitto d'interesse di cui all'articolo 78, comma 2, del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

Attestata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 – comma 3 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, allegato al presente 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:

D E L I B E R A

1. **Di prendere atto** che nel periodo dal 6 luglio 2025 e il 25 luglio 2025 non sono pervenute opposizioni o osservazioni relative al Comparto Urbanistico come da nota dell'ufficio protocollo n. 28957 del 30 luglio 2025;
2. **Di Approvare** la variante al Comparto Urbanistico dei Lotti denominati "E" ed "I", presentato dalla ditta Condominio Civico 54 con delega della ditta Aldi srl, con lo scopo di ridefinire la composizione architettonica della facciata del prospetto principale dell'edificio prevalentemente residenziale del lotto "I" su via Matteotti mediante la modifica distributiva della pietra di rivestimento, l'eliminazione delle finestre a coronamento del sottotetto e l'inserimento in copertura di elementi illuminanti senza modificare la falda, costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale:

- a. Tav_1_Planivolumetrico_Pianta delle Coperture Edificio lotto I;
- b. Tav_2_Prospetti edificio lotto I;
- c. Tav_3_Prospetti edificio lotto I;
- d. Tav_4_Render edificio lotto I;
- e. Relazione variante edificio lotto I;

3. Di Dare Atto:

- a. che i contenuti degli elaborati del Comparto Urbanistico assumono valore di precisa disposizione planivolumetrica, tipologica, formale e costruttiva;
- b. Il Comparto Urbanistico ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel comparto stesso e decorso il termine stabilito per l'esecuzione del comparto, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate;

4. Di demandare il Dirigente del III Settore Governo del Territorio di effettuare eventuali correzioni che si rendessero necessarie per meri errori materiali successivamente accertati;

5. 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

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18/8/2000, n. 267, al fine di rispettare le scadenze previste dalla LR 11 del 23 aprile 2004.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
BARBIERATO FEDERICO

IL VICESEGRETARIO
MENIN ROSSELLA

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