



**COMUNE DI GALZIGNANO TERME**  
**Provincia di Padova**

**ORIGINALE**

**N. 38**  
**del 15-07-2014**

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica

<b>Oggetto:</b>	<b>VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETTERA L) DELLA L.R. NR. 61/85. ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 14 DEL 29/04/2014. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.</b>
-----------------	---

L'anno duemilaquattordici addì quindici del mese di luglio alle ore 21:05, nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio. Eseguito l'appello risultano:

<b>MASIN RICCARDO</b>	<b>P</b>	<b>DONA' ALESSANDRO</b>	<b>P</b>
<b>VILLAN LORIS</b>	<b>P</b>	<b>STURARO SOMMACAL NICOLA</b>	<b>P</b>
<b>LUNARDI PAMELA</b>	<b>P</b>	<b>BERTAZZO ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>ROMAN RICCARDO</b>	<b>A</b>	<b>MENANDRO ANDREA</b>	<b>P</b>

Presenti n. 7, Assenti n. 1

**ASSESSORI ESTERNI**

<b>MILANI NICOLA</b>	<b>A</b>
<b>MIOLA STEFANO</b>	<b>P</b>
<b>BERTOLIN SILVIA</b>	<b>P</b>

Assiste alla seduta la signora NORTI DR.SSA MARIALUISA Segretario

Il Signor DONA' ALESSANDRO, in qualità di VICE PRESIDENTE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri

LUNARDI PAMELA  
 STURARO SOMMACAL NICOLA  
 BERTAZZO ANDREA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza

- Non più soggetta a controllo di legittimità da parte del Comitato Regionale di Controllo in quanto quest'ultimo Organo è stato soppresso dall'art. 4, comma 1, della L.R. 14 gennaio 2003, n. 3.
- Inviata copia al Difensore Civico su iniziativa (art. 134, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Trasmessa al Difensore Civico di ..... in data .....

Ricevuta dal Difensore civico di ..... in data .....

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art.124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio, Visto lo statuto comunale;

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, all'albo pretorio "on line", in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, li **13 AGO 2014**

N° 394 Registro atti pubblicati

Il Responsabile del Servizio  
 Lionello Marco

Ufficio: TECNICO

**PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 07-07-2014 N. 43**

<b>Oggetto:</b>	<b>VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETTERA L) DELLA L.R. NR. 61/85. ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 14 DEL 29/04/2014. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.</b>
-----------------	---

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**VISTA** la propria deliberazione n. 14 del 29/04/2014, esecutiva, con la quale veniva adottata la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, 4<sup>a</sup> comma lett. l) della L.R. 61/85 **inerente definizione altezze/volumetrie edifici**;

**CONSIDERATO** che, come previsto ai sensi dell'art. 50 comma 6° della L.R. 61/85, la variante di che trattasi è stata depositata, a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune di Galzignano Terme e della Provincia di Padova e, dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo on-line del Comune e della Provincia e mediante l'affissione di manifesti;

**VISTO** l'art. 50 comma 7° della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, dove si prevede che il Consiglio Comunale, entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approvi la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione;

**ACCERTATO** che, alla Provincia di Padova non sono pervenute osservazioni come da allegato sub "A", mentre è pervenuta in data 18/06/2014 prot. n. 4644 l'osservazione di cui all'allegato sub. "B";

**VISTA** la L.R. 23.04.2004 n. 11 nonché l'art. 50 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni;

**RITENUTO**, da parte dell'Amministrazione Comunale, di accogliere l'osservazione presentata in data 18/06/2014 prot. n. 4644 sopracitata, per le motivazioni riportate nella stessa;

**VISTO** l'art. 42 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, circa le competenze del Consiglio Comunale;

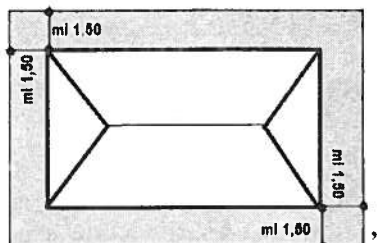
**SI PROPONE**

**1) DI ACCOGLIERE** l'osservazione presentata in data 18/06/2014 prot. n. 4644 integrando il **punto 10) dell'art. 6 del Regolamento Edilizio inserendo** dopo le parole ..... "elementi a misurazione convenzionale come indicati nel successivo art.7." le seguenti parole:

"Metodi di misurazione:

- su terreno orizzontale: la quota di riferimento è quella naturale del terreno;

- su terreno inclinato la quota di riferimento è la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio;
- su terreno inclinato, qualora le opere di sbancamento autorizzate configurino un nuovo profilo del terreno: si assume la quota del terreno ad opere compiute, piano od inclinato come ai punti precedenti. S'intende nuovo profilo del terreno il caso in cui le opere di sbancamento interessino un'area pari al sedime dell'edificio o parte di esso, compresa la superficie ad esso adiacente, su tutti i lati oggetto di sbancamento, per un'estensione dalla sagoma non inferiore a ml 1,50



2) **DI APPROVARE** definitivamente la variante parziale al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 61/85 art. 50 comma 7, come di seguito specificato:

**il punto 8) dell'art. 6 del Regolamento Edilizio viene integralmente sostituito dal seguente:**

#### **Altezza delle fronti**

*E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato, misurata dalla quota zero, come definita dal successivo punto 12), o dalla nuova quota del terreno in caso di sbancamento attorno a tutto o parte dell'edificio, alla quota di grondaia o, se presenti, alla quota superiore di elementi di parapetto, bordo o fregio.  
L'altezza delle fronti deve essere valutata per ciascun fronte dell'edificio.*

*Sono esclusi dalla valutazione gli elementi architettonici sporgenti sopra la linea di grondaia quali vali tecnologici, vani extracorsa per ascensori, vani scala, abbaini, purché non sviluppantesi per lunghezze superiori a 1/5 del la lunghezza del fronte considerato, in caso contrario tali elementi saranno considerati al fine dell'altezza.*

*Sono esclusi inoltre, nella valutazione dell'altezza, i timpani per edifici con coperture, totali o parziali a due falde, mentre per copertura ad un'unica falda si considera l'altezza maggiore della falda.*

*L'altezza delle fronti dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze e ad essa vanno riferiti i limiti di altezza massima riportati alle Norme Tecniche di Attuazione e a i repertori Normativi.*

**il punto 10) dell'art. 6 del Regolamento Edilizio viene integralmente sostituito dal seguente:**

#### **Altezza del fabbricato**

*È la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio e la quota zero, come definita al successivo punto 12), e al netto di*

quanto stabilito all'art. 60.

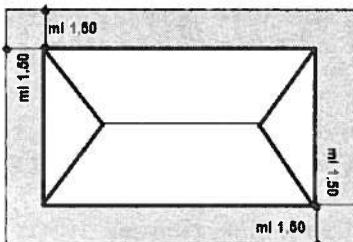
Nel caso di solaio inclinato si considera la quota media dell'intradosso dello stesso e nel caso di solaio con travature a vista la quota dell'intradosso va misurata sottotavola.

In ogni caso l'altezza del fabbricato deve essere valutata per ogni fronte dell'edificio assumendo, in caso di terreno inclinato, la quota media del profilo del terreno indisturbato (prima dell'intervento).

Nella valutazione dell'altezza del fabbricato non sono considerati gli elementi a misurazione convenzionale come indicati nel successivo art. 7.

Metodi di misurazione:

- su terreno orizzontale: la quota di riferimento è quella naturale del terreno;
- su terreno inclinato la quota di riferimento è la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio.
- su terreno inclinato, qualora le opere di sbancamento autorizzate configurino un nuovo profilo del terreno: si assume la quota del terreno ad opere compiute, piano od inclinato come ai punti precedenti. S'intende nuovo profilo del terreno il caso in cui le opere di sbancamento interessino un'area pari al sedime dell'edificio o parte di esso, compresa la superficie ad esso adiacente, su tutti i lati oggetto di sbancamento, per un'estensione dalla sagoma non inferiore a ml 1,50



il punto 12) dell'art. 6 del Regolamento Edilizio viene integralmente sostituito dal seguente:

### **QUOTA ZERO**

Corrisponde alla quota del marciapiede esistente e di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico.

Quando detta viabilità si trovi ad una quota inferiore o superiore a quella del terreno interessato dall'intervento, la quota zero corrisponde alla quota media, rilevata topograficamente, del piano di campagna corrispondente al sedime del fabbricato.

Nel caso di nuova costruzione, prima dell'inizio dei lavori, personale dell'ufficio tecnico comunale provvederà a stabilire "in situ" la quota zero, come sopra definita, e a materializzare caposaldo inamovibile al quale riferire tutte le quote altimetriche dello stato di fatto e di progetto indicate negli elaborati grafici allegati al permesso di costruire.-

3) DI DARE ATTO che la variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Galzignano Terme.

4) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Galzignano Terme ogni atto inerente e conseguente il presente provvedimento

### PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dagli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 nelle seguenti risultanze:

#### PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto indicata, per quanto disposto dall' art. 49 e dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e correttezza amministrativa nel rispetto delle norme vigenti, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere:

**Favorevole**

Lì 07-07-2014



Il Responsabile del servizio  
FRANCESCHETTI MAURIZIO

#### PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esaminata la presente proposta di deliberazione, rilascia:

- il parere Favorevole di regolarità contabile e della copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000;
- l'attestazione di aver accertato preventivamente ai sensi delle normative relative alla tempestività dei pagamenti della Pubblica Amministrazione e del patto di stabilità che il programma dei seguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Esprime ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile, avendo riscontrato, inoltre che il presente atto non ha incidenza nel Bilancio.

Lì 07-07-2014



Il Responsabile del servizio  
Lionello Marco



deliberazione n. 38 del 15 LUG 2014  
 della C.C. della G.C.

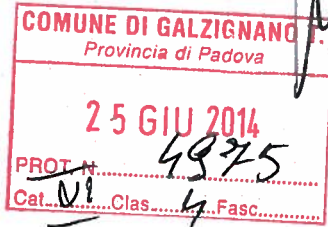
Provincia di Padova  
 Settore Attività Produttive e Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PROT. N. 88770

LI 23/06/2014

RIF. NOTA

35131 PADOVA - PIAZZA BARDELLA 2



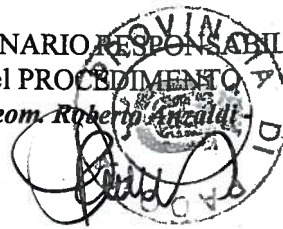
Al SIG. SINDACO  
 del COMUNE di  
 35030 GALZIGNANO TERME (PD)

**OGGETTO:** Comune di Galzignano Terme. Adozione variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 4 let. l) della L.R. n. 61/1985, inerente definizione altezze/volumetrie edifici.

Con riferimento alla nota in data 08/05/2014, Prot. n. 3444, pari oggetto, si comunica che presso la Segreteria di questa Provincia è stata depositata per 10 giorni, a decorrere dal 21/05/2014, la documentazione relativa alla variante citata in oggetto, allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29/04/2014.

Di quanto sopra è stato esposto apposito avviso all'Albo Pretorio di questo Ente per lo stesso periodo. Nel termine previsto dall'art. 50 della L.R. n. 61/1985 non sono pervenute osservazioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
 del PROCEDIMENTO  
 - Geom. Roberto Anzaldi -



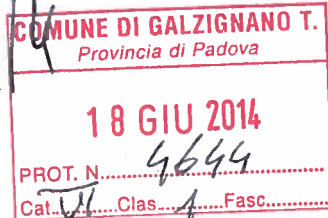


# COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Provincia di Padova

ALLEGATO sub. B alla deliberazione del C.C. della R.C. n. 38 del 15 LUG 2014

Galzignano Terme, 17 giugno 2014



Al Sig. SINDACO  
DEL COMUNE DI  
GALZIGNANO TERME

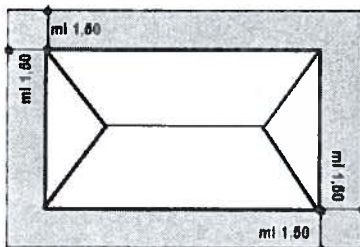
Oggetto: Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4 lettera I) adottata con D.C.C. n° 14 del 29/04/2014 ed avente per oggetto la definizione altezze/volumetrie edifici Osservazione.

Con riferimento alla variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4 lettera I) adottata con D.C.C. n° 14 del 29/04/2014 ed avente per oggetto la definizione altezze/volumetrie edifici, si osserva e propone quanto segue:

poiché in sede di adozione il Consiglio Comunale deliberava di stralciare dal dispositivo del **punto 1) relativamente al punto 10) dell'art. 6 del Regolamento Edilizio** il testo dalle parole "L'altezza visivamente percepibile".... fino alla parole "dalla sagoma pari ad almeno ml 1,50 compresa la figura" e considerato che risulterebbero pertanto stralciati i metodi di misurazione delle altezze dei fabbricati su terreno orizzontale, su terreno inclinato, su terreno inclinato con opere di sbancamento, con conseguente difficoltà di interpretazione o di applicazione del Regolamento Edilizio nelle situazioni citate, si ritiene utile pertanto proporre che **al punto 10) dell'art. 6 del Regolamento Edilizio** dopo le parole ..... "elementi a misurazione convenzionale come indicati nel successivo art.7." siano aggiunte le seguenti integrazioni:

Metodi di misurazione:

- su terreno orizzontale: la quota di riferimento è quella naturale del terreno;
- su terreno inclinato la quota di riferimento è la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio;
- su terreno inclinato, qualora le opere di sbancamento autorizzate configurino un nuovo profilo del terreno: si assume la quota del terreno ad opere compiute, piano od inclinato come ai punti precedenti. S'intende nuovo profilo del terreno il caso in cui le opere di sbancamento interessino un'area pari al sedime dell'edificio o parte di esso, compresa la superficie ad esso adiacente, su tutti i lati oggetto di sbancamento, per un'estensione dalla sagoma non inferiore a ml 1,50





# COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Provincia di Padova

Per quanto sopra si propone di integrare il punto 10 dell'art. 6 del Regolamento Edilizio come in premessa descritto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
FRANCESCHETTI Geom. Maurizio





## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTI i pareri dei responsabili del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, conseguiti secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Il Vice Presidente introduce l'argomento e passa all'illustrazione del presente punto all'ordine del giorno. Segue lettura integrale dei metodi di misurazione, al termine dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere Bertazzo Andrea della Lista "Vivere Galzignano" comunica che pur non essendo per lui stata chiara la possibilità di presentare osservazioni a questa variante, preannuncia a nome del gruppo che rappresenta che sono favorevoli alla variazione con una sottolineatura ovvero, come fatto presente da vari tecnici, che necessita di ulteriori approfondimenti da parte dell'ufficio tecnico, la misurazione del piano inclinato in presenza di più piani inclinati.

Il Vice Presidente riferisce che la materia è già disciplinata dalla consuetudine e già sostanzialmente contemplata richiamando altresì i contenuti già previsti nei metodi di misurazione. Comunica altresì che con l'ufficio tecnico comunale è stato instaurato un metodo di lavoro che prevede una revisione dinamica ed inoltre richiama l'avvenuto iter procedurale di pubblicazione.

Il Sindaco fa presente la volontà dell'Amministrazione Comunale di porre in essere anche a piccoli passi, una revisione sostanziale della normativa edilizia.

Non essendovi da registrare ulteriori interventi, il Vice Presidente passa alla votazione della proposta di deliberazione di cui al presente punto all'ordine del giorno, così come depositata agli atti consiliari, e si ottiene il seguente risultato:

Con voti favorevoli ed unanimi espressi dai nr. 7 (sette) consiglieri presenti e votanti

### DELIBERA

**Di far propria la proposta di deliberazione suesposta, nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione né integrazione.**

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere:

- ♦ per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto  
o in alternativa
- ♦ entro 120 giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199".

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Vice Presidente  
DONA' ALESSANDRO



Il Segretario  
NORTI DR. SSA MARIALUISA

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art.134, comma 3, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa in data **24 AGO 2014**.....

**E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dalla data sottoindicata.

Li **27 AGO. 2014**



IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA

Rag. Marco Lionello

*[Handwritten signature]*

Il Difensore Civico di ..... con sua nota n. .... in data ..... ha chiesto la produzione di chiarimenti e/o elementi integrativi di giudizio.

Li

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA

Rag. Marco Lionello

Chiarimenti del Comune forniti con nota n. .... del ..... (oppure con deliberazione di Consiglio/Giunta n. .... del .....).

Ricevuta dal Difensore Civico di ..... al n. .... in data .....

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA

Rag. Marco Lionello

Che nei suoi confronti il ..... con nota n. .... del ..... ha riscontrato vizi di legittimità, per cui la presente deliberazione con atto del Consiglio Comunale n. .... in data ..... è stata ..... (revocata, autoannullata, ecc..)

IL RESPONSABILE SETTORE SEGRETERIA

Rag. Marco Lionello