



C O P I A

**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 32

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione **Ordinaria di prima convocazione**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DITTA 2C IMMOBILIARE SRL - BORGO VICENZA.**

L' anno **duemiladieci** addì **sette** del mese di **Giugno** alle ore **20:30** in Cittadella, presso la Sala di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori :

BITONCI MASSIMO	P	FERRONATO EMILIO	P
BALSAMO MAURIZIO	P	TONIOLO SIMONE	P
BERTONCELLO BROTTO MASSIMO	P	REBELLATO FRANCESCO	P
CONTARIN SABRINA	P	MABILIA MARA	A
STRELIOTTO LINO	P	PAROLIN GIOVANNI	P
SCAPIN PAOLO	P	BAGGIO MARTINO	P
SGARBOSSA ADRIANO	P	FACCO LUCIO	A
MILANI GIORGIO	P	NICHELE EMANUELE	P
GROSSELLE PAOLA	P	GALLI DIEGO	P
ZANIN PIERGIORGIO	P	PASQUI VIELMO LINA	A
SGARBOSSA GIUSEPPE	P		

Assume la presidenza il Sig. BALSAMO MAURIZIO

Partecipa alla seduta il Sig. ORSO PAOLO Segretario generale.

Il Presidente, dato atto che il numero dei consiglieri presenti è legale per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri :

1. CONTARIN SABRINA                      2. STRELIOTTO LINO                      3. GALLI DIEGO

#### PREMESSO CHE:

- Con D.C.C. n. 110 del 16.04.1980 e successive Deliberazioni di Giunta n. 604 del 16.07.1980 e n. 218 del 31.03.1982, veniva disciplinata la formazione dei Piani di Recupero del Centro storico ed individuata la zona di degrado ai sensi dell'articolo 27 della Legge 457/78;
- Con la Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Centro storico, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 3115 in data 16.11.2001, sono state disciplinate le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici realizzabili nelle zone A1 e A2 in forma diretta o da assoggettare a preventivo strumento urbanistico attuativo consentendo in ogni caso all'articolo 4 penultimo comma delle Norme Tecniche di Attuazione la facoltà di ricorso a tale strumento in tutto il territorio del Centro storico;
- Con Delibera n. 27 del 2.04.2007 è stata approvata la proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata prodotta dalla Ditta "Attica Immobiliare Srl e Frasson Giancarlo" in data 2.01.2007 prot. 172 (relativo all'area identificata all'N.C.T. fg. 32 mappali 398 – 13 parte) in Z.T.O. centro storico A/2 finalizzato alla ricostruzione di una quota di volume residuale (mc. 927) dell'intervento eseguito sull'ex Filanda Miotti ubicata in Riva del Grappa;
- Con Delibera n. 79 del 24.11.2008 è stata approvata la Variante al PdR descritto per aggiornamento delle quote altimetriche presentata in data 29.07.2008 prot. 31456 integrata in data 22.09.2008 prot. 38163 dalla Ditta subentrante nella proprietà "2C IMMOBILIARE SRL";
- Con Conferenza dei Servizi del 27.05.2009 ratificata con DGR n. 2895 del 29.09.2009 è stato approvato il P.A.T.I.;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2010 è stato adottato il Piano degli interventi;
- L'articolo 19 della L.R. n. 11/2004 prevede che contestualmente al Piano di Lottizzazione sia approvata la convenzione che codifica diritti e doveri tra le parti in funzione al tipo di intervento da attuare.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

- La Ditta "2C IMMOBILIARE SRL" ha presentato in data 20.10.2009 prot. 41685 e successive integrazioni una nuova soluzione articolata su due volumi, includendo nell'intervento di riqualificazione l'edificio esistente attiguo (in quota parte). La soluzione progettuale prevede complessivamente il reperimento di n. 2 unità commerciali al piano terra, n. 3 unità direzionali al piano primo, n. 3 unità residenziali al piano primo e secondo;
- Le aree interessate alla descritta operazione urbanistico edilizia sono così identificate all'N.C.T. fg. 32 mappali n. 13 parte, 398 e 399;
- La proposta di Piano di Recupero prevede, parimenti alla prima soluzione approvata con la Delibera di C.C. n. 27 del 2.04.2007, la monetizzazione degli standard aggiuntivi ai sensi degli articoli 31 e 32 della L.R. 11/2004 per mq. 60 (primarie e secondarie) poiché nell'area interessata non sono concretamente reperibili in forma funzionale all'esigenza;
- Complessivamente all'ambito di cui alla precedente Convenzione sottoscritta dalla Ditta interessata in data 13.06.2007 (atto del notaio Lino Gallo rep. 87233) gli standard dovuti risultano a:

residenziale per mq. 42,50 (precedente convenzione)—ex art. 25 L.R. 61/85;  
residenziale per mq. 60,00 (edificio aggiunto)—art. 31 L.R. 11/2004;  
commerciale e direzionale per mq. 531,00—art. 31 L.R. 11/2004;  
per un totale di mq. 633,50;

Visto:

- Il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale integrata nella riunione n. 19 del 2.12.2009 al punto n. 270;
- Constatato che con D.G.C. n. 51 del 22.02.2010 è stata adottata la proposta di Piano di Recupero descritta;

Appurato che:

- Il suddetto Piano urbanistico attuativo è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante idoneo avviso pubblicato all'Albo del Comune;
- Nei successivi 20 (venti) giorni presso la sede del Comune non sono pervenute osservazioni nei termini e fuori termine;

Visto il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

Ritenuto di approvare conseguentemente il suddetto Piano di Lottizzazione, ai sensi della LR N. 61/85 e della LR N. 11/2004;

#### DELIBERA

- 1) di dare atto che sulla proposta del Piano di Recupero presentato dalla Ditta "2C IMMOBILIARE SRL" non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare pertanto il Piano urbanistico attuativo sopradescritto ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004, per le causali in premessa descritte, confermando quanto già adottato con DGC N° 51/2010 e precisando che gli elaborati progettuali relativi sono allegati alla stessa;
- 3) di disporre il deposito del Piano divenuto esecutivo presso la Segreteria Comunale, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/2004;
- 4) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio è subordinato alla presentazione degli elaborati definitivi che saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.

#### PARERI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità esclusivamente tecnica della proposta di deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE  
F.to SCAPIN

Il Presidente dà lettura del su esteso provvedimento .

Sospende il Consiglio comunale per l'intervento dell'arch. Scapin , Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica .

Riprende il Consiglio comunale.

Il Presidente pone in votazione la su indicata proposta di deliberazione che ottiene il seguente risultato accertato dagli scrutatori :

CONSIGLIERI PRESENTI :	N. 18
CONSIGLIERI ASSENTI :	N. 3 (Pasqui, Mabilia, Facco,)
CONSIGLIERI ASTENUTI :	N. 3 (Rebellato,Baggio, Parolin)
CONSIGLIERI VOTANTI :	N. 15
VOTI FAVOREVOLI :	N. 15
VOTI CONTRARI :	N. ---

Atteso l'esito della votazione su riportata il Presidente proclama approvata la proposta di deliberazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to BALSAMO MAURIZIO

F.to ORSO PAOLO

---

Protocollo n. 21655

Registro Pubblicazione n. 737

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'albo Pretorio del comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

*Dalla Residenza Comunale, Addi' 15/06/2010*

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

ORSO PAOLO

---

### - CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' -

La presente deliberazione:

[ ] decorsi 10 gg. dalla pubblicazione,

[ ]

è divenuta **esecutiva** il 26/06/2010.

IL SEGRETARIO GENERALE

li, 28/06/2010

F.to Dott. Orso Paolo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Per Il Segretario Generale  
IL FUNZIONARIO INCARICATO

---