



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 48

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA. DITTA CAMPAGNOLO PIO LUIGINO, TARTAGLIA IVANA - PUA 15-2011 - P.E. N. 1101830.**

L' anno **duemilatredici** addi **venti** del mese di **Febbraio** alle ore **17:30** in Cittadella, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze, convocato nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori :

PAN GIUSEPPE	Sindaco	Presente
PIEROBON LUCA	Assessore	Presente
BONETTO GILBERTO	Assessore	Presente
POZZATO FRANCESCO	Assessore	Presente
VALLOTTO PAOLO	Assessore	Presente
LAGO CHIARA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. ANDREATTA NADIA Segretario Generale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PAN GIUSEPPE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

#### 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 conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con DGRV 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;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- L'articolo 19 della L.R. n. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., prevedono che contestualmente al Piano di Recupero sia approvata la convenzione che codifica diritti e doveri tra le parti in funzione al tipo di intervento da attuare;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che i Sigg. Campagnolo Pio Luigino e Tartaglia Ivana domiciliati a Cittadella in Via Rossano n. 11 hanno presentato in data 21.10.2011 prot. n. 37454 (PUA 15/2011 – P.E. 1101830) e successiva integrazione in data 12.12.2011 prot. n. 42913, istanza di Piano di Recupero finalizzato alla riqualificazione dell'edificio sito in Zona A1 di Centro Storico in Stradella Fratelli Simioni (identificato all'N.C.T. - fg. 33 - mapp.le n. 97) con ricavo di n. 2 unità residenziali, avvalendosi altresì della facoltà di utilizzare volumi da delocalizzare all'interno del centro storico A/1 derivanti dalla demolizione di volumetrie in cat. "E" – art.87, 89 delle N.T.O. del P.I. – (in specie mc. 96,27 legittimati con PUA tutt'ora vigente delle Ditte Rossi Francesco e Ce Car Spa approvato con Delibera di C.C. n. 88 del 18.12.2006), così come precisato negli elaborati grafici allegati all'istanza

VISTO il preliminare di compravendita con il quale il Sig. Campagnolo Pio Luigino e la Sig. Tartaglia Ivana si impegnano all'acquisto dalle Ditte richiamate della volumetria necessaria per l'intervento urbanistico edilizio in disamina;

CONSTATATO che la proposta di Piano di Recupero prevede la monetizzazione degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31, della L.R. 11/2004 complessivamente pari a mq. 75,00 (verde e parcheggio primari), poiché nell'area interessata non sono concretamente reperibili in forma funzionale all'esigenza; mentre l'onere inerente alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 sarà risolto in sede di rilascio del Permesso a costruire;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale nella riunione n. 20 del 14.12.2011 al punto 261 con prescrizioni;

CONSIDERATO che la proposta di Piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

APPURATO che:

- con D.G.C. n. 25 del 30.01.2012 è stata adottata la proposta di Piano di Recupero descritta;
- il 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 urbanistico attuativo, ai sensi della LR N. 61/85 e della LR N. 11/2004;

### D E L I B E R A

- 1) di dare atto che sulla proposta del Piano di Recupero presentato dai Sigg. Campagnolo Pio Luigino e Tartaglia, non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare pertanto il Piano urbanistico attuativo sopradescritto ai sensi dell'art. 20, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, per le causali in premessa riportate, confermando quanto già adottato con DGC n. 25 del 30.01.2012 e costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
  - A) relazione storica e tecnica;
  - B) Documentazione fotografica;
  - C) Schema di convenzione;
  - D) Visure catastali;
  - F) Relazione Paesaggistica;
  - G) Stato Legittimato
  - TAV. 1.1 – estratti cartografici;
  - TAV. 1.2 – individuazione delle proprietà;
  - TAV. 2.1 – stato di fatto – piante;
  - TAV. 2.2 – stato di fatto – prospetti e sezioni ;
  - TAV. 2.3 – stato di fatto – sottoservizi;
  - TAV. 03 – stato di fatto – progetto – comparativa - volumi;
  - TAV. 4.1 – stato di progetto – piante;
  - TAV. 4.2 – stato di progetto – prospetti e sezioni ;
  - TAV. 4.3 – progetto Sottoservizi;
  - TAV. 5.1 – comparativa - piante;
  - TAV. 5.2 – comparativa – prospetti e sezioni;
- 3) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 4) di approvare l'unito schema di Convenzione ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., autorizzando il Dirigente del IV settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto;
- 5) di definire l'importo per la monetizzazione degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31, della L.R. 11/2004 pari a mq. 75,00 (verde e parcheggio primari), mediante l'applicazione delle tariffe determinate con Deliberazioni di Giunta Comunale nn. 424/2003 e 178/2009 e come aggiornate annualmente agli indici di rivalutazione ISTAT con determinazioni del Dirigente IV Settore, poiché nell'area interessata non sono concretamente reperibili in forma funzionale all'esigenza;

- 6) di definire che gli importi per opere di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio dei singoli Permessi ad edificare;
- 7) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004 in conformità alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione edilizia soprariportato.
- 8) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze riportate su elaborati tecnici progettuali e di convenzione.

PARERI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to BOZZA

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

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA  
F.to GALLIO

Posta ai voti nei modi di legge, la suindicata proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità.

IL PRESIDENTE  
F.to PAN

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to ANDREATTA

Con apposita successiva votazione dal medesimo esito, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile , ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

IL PRESIDENTE  
F.to PAN

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to ANDREATTA

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

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

---

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

*Dalla Residenza Comunale, Addi' 22/02/2013*

IL SEGRETARIO GENERALE

---

**- COMUNICAZIONI -**

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione :

AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (ex art. 125 D.LGS. 267/2000).

---

**- CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' -**

La presente deliberazione:

decorsi 10 gg. dalla pubblicazione,

è divenuta **esecutiva** il .

IL SEGRETARIO GENERALE

Il,