



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 91

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZTO C3/16 - VIA SAN FELICIANO. DITTA LESSIO DENNIS, PEGORARO CHIARA (PE 1100446 - PUA 04/2011)**

L' anno **duemiladodici** addì **due** del mese di **Aprile** alle ore **17:00** 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 :

BITONCI MASSIMO	Sindaco	Presente
PAN GIUSEPPE	Assessore Anziano	Presente
CAMPAGNOLO PIO LUIGINO	Assessore	Presente
PIEROBON LUCA	Assessore	Presente
BOLESANI CORRADO	Assessore	Presente
ZURLO SONIA	Assessore	Presente
POZZATO FRANCESCO	Assessore	Presente
MILANI MATTEO	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. ORSO PAOLO Segretario Generale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

## PREMESSO CHE:

- con D.G.C. n. 210 del 01.08.2011 è stata adottata la proposta di “Piano di Lottizzazione – ZTO C3–16 – via San Feliciano - Ditta Lessio Dennis, Pegoraro Chiara, Peretto Maria Giovanna - PUA 04/2011 – P.E. N. 1100445”, nell’area identificata all’N.C.T. fg 30 mappali 184 – 1570 – 1571, di estensione pari a circa mq. 2275 in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi dell’articolo 6 e 106 che prevede la realizzazione di due lotti edificabili;
- con D.C.C. n. 58 del 12.12.2011 è stato approvato il Piano di Lottizzazione citato;

## TUTTO CIO’ PREMESSO

VISTO che in data 07.02.2012 prot. n. 5160 (P.E. 1100446 – PUA 04/2011) i Sigg. Lessio Dennis, Pegoraro Chiara hanno presentato la domanda di “Variante per la suddivisione dell’intervento in due lotti funzionali autonomi - lotto A (Proprietà Lessio-Pegoraro) e lotto B (Proprietà Peretto) con individuazione ciascuno all’interno dei propri limiti degli standard urbanistici e suddivisione degli obblighi convenzionali distinti per proprietà;

VERIFICATO che le superfici dovute sono state così dimensionate e ripartite, in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi dell’articolo 6 e 106, rispettivamente:

### LOTTO “A”

<input type="checkbox"/>	Superficie territoriale	mq. 892.50	
<input type="checkbox"/>	Volume edificabile	mc. 600	
<input type="checkbox"/>	Standard primari	<u>dovuti</u>	<u>reperiti</u>
	- Parcheggio, verde e allarg. stradale	mq. 69	mq. 113,10

### LOTTO “B”

<input type="checkbox"/>	Superficie territoriale	(P.E. 1100446 – PUA 04/2011)	mq. 1.056,50
<input type="checkbox"/>	Volume edificabile	mc. 600	
<input type="checkbox"/>	Standard primari	<u>dovuti</u>	<u>reperiti</u>
	- Parcheggio, verde e allarg. stradale	mq. 69	mq. 143.85

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, mentre relativamente alle opere di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione l’importo sarà regolato in applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio del Permesso ad edificare;

ATTESO che in applicazione dell’articolo 8 delle N.T.O. le aree di espansione sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità, con applicazione dell’importo determinato da questa amministrazione in sede di stipula della convenzione;

RICHIAMATI gli elaborati grafici e la documentazione relativa al PdL già approvato e allegata al progetto adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 210 del 01.08.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 12.12.2011 che non vengono modificati e più precisamente:

- documentazione fotografica;
- norme tecniche attuazione;
- relazione geologica – geotecnica;
- Tav. 1 – planimetria generali;
- Tav. 2 – planimetria – stato di fatto;
- rendering;

VISTO che la Variante attuale sostituisce gli elaborati già approvati con quelli allegati alla richiesta di variante e più precisamente :

- relazione tecnica generale;
- computo metrico estimativo;
- schema di convenzione;
- Tav. 3 – planimetria – stato di progetto;
- Tav. 4 – planimetria – stato di confronto;
- Tav. 5 – sezioni stradali;

VISTI:

- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 3 del 29.02.2012 al punto 38 con prescrizioni;
- gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale presentati in data 26.03.2012 prot. n. 10938;

RICHIAMATO il parere favorevole a condizione espresso dal settore LL.PP. in data 07.07.2011;

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;

RITENUTO di adottare la variante al Piano di Recupero in oggetto in applicazione di quanto disposto dalla L.R. 11/2004;

#### D E L I B E R A

- 1) per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, di adottare la "Variante al Piano di Lottizzazione – ZTO C3-16 – via San Feliciano – PUA 05/2009 (P.E. n. 0901295) - per la suddivisione dell'intervento in due lotti funzionali autonomi - Lotto A (Proprietà Lessio Dennis, Pegoraro Chiara) e Lotto B (Proprietà Peretto Maria Giovanna) con individuazione ciascuno all'interno dei propri limiti degli standard urbanistici e suddivisione degli obblighi convenzionali distinti per proprietà" e corredata dei documenti sotto elencati, depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata che sostituiscono i rispettivi elaborati di PdL già approvati :
  - 1) Relazione Tecnica Generale (prot. n. 5160 del 07.02.2012);
  - 2) Documentazione fotografica (prot. n. 11041 del 23.03.2011);
  - 3) Computo metrico estimativo e prev. di spesa (prot. n. 5160 del 07.02.2012);
  - 4) Norme tecniche attuazione (prot. n. 11041 del 23.03.2011);
  - 5) Schema di Convenzione (prot. n. 5160 del 07.02.2012);
  - 6) Relazione geologica – geotecnica (prot. n. 23028 del 22.06.011);
  - 7) Rendering;
  - 8) Tav. 1 – planimetria generali (prot. n. 11041 del 23.03.2011);
  - 9) Tav. 2 – planimetria – stato di fatto (prot. n. 11041 del 23.03.2011);
  - 10) Tav. 3 – Planimetria stato di progetto (prot. n. 10938 del 26.03.2012);
  - 11) Tav. 4 – Planimetria stato di confronto (prot. n. 10938 del 26.03.2012);
  - 12) Tav. 5 – Particolari sezioni stradali (prot. n. 10938 del 26.03.2012);
- 2) di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per le opere di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione gli importi saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio dei singoli Permessi ad edificare;
- 3) di definire la perequazione dell'area ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O., relativamente all'attuazione del Lotto "A", in Euro 30,00 a mc. di volumetria edificabile e per un

importo complessivo di Euro 18.000,00 (diciottomila/00) da corrispondere prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, mentre per il Lotto "B" (Proprietà Peretto Maria Giovanna) verrà determinata al momento della definizione del relativo stralcio e stipula della convenzione;

- 4) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 5 (cinque) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 5) di adottare relativamente all'attuazione del Lotto "A" (Proprietà Lessio Dennis, Pegoraro Chiara) l'unito schema di Convenzione ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., prescrivendo l'adeguamento a quanto previsto dal D. Lgs. n. 163/2006 (Codice degli Appalti) autorizzando il Dirigente del IV Settore ad intervenire alla sottoscrizione della Convenzione in oggetto;
- 6) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.

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

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

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to SCAPIN

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

IL PRESIDENTE  
F.to BITONCI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to ORSO

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 BITONCI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to ORSO

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' 04/04/2012*

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,