



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 244

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZTO C3-28 - VIA CAVIN DEI PINEI.  
MODIFICA SECONDO PRESCRIZIONI SOPRINTENDENZA. DITTA BAGGIO CRISTIAN  
E UGO - PUA 03-2011 - PE 1100441**

L'anno **duemiladodici** addì **diciassette** del mese di **Settembre** 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 :

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

Partecipa alla seduta il Sig. LIPARINI ANDREA Vice 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 conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con D.G.R. 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. 11/2004 ed articolo 14 del Piano degli Interventi prevede che contestualmente ai Piani attuativi sia approvata la Convenzione che codifica diritti e

TUTTO CIÒ PREMESSO

RILEVATO che in data 12.12.2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 era stata approvata la prima proposta di Piano di Lottizzazione – ZTO C3/28 – via Cavin del Pinei (P.E. n. 1100440 e PUA 03-2011) per la quale in data 13.03.2012 prot. n. 6756 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso ha espresso il proprio diniego all'autorizzazione paesaggistica;

VISTA la comunicazione di diniego al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica effettuata dal responsabile del procedimento per il Vincolo Paesaggistico in data 08.05.2012 prot. n. 16552 del 14.05.2012;

DATO ATTO che i Sig.ri Baggio Cristian ed Ugo, in qualità di proprietari dell'area interessata (identificata all'N.C.T. fg 19 mappali 14 – 15 – 334, di estensione pari a circa mq. 2040) hanno presentato in data 24.04.2012 prot. 14566 (P.E. N. 1100441 – PUA 03/2011) e successive integrazioni, una nuova proposta di Piano di Lottizzazione in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 6 e 106, adeguata alla prescrizioni espresse da parte della Soprintendenza per i BB.AA. nel diniego del 13.03.2012, che prevede la realizzazione di due lotti edificabili; i dati tecnici sono i seguenti:

<input type="checkbox"/>	Superficie territoriale	mq. 2040,00		
<input type="checkbox"/>	Volume edificabile	mc. 1200		
<input type="checkbox"/>	Standard primari		<u>dovuti</u>	<u>reperiti</u>
	- Parcheggio		mq. 70,00	mq. 00,00
	- Verde e aree da cedere lungo via Cavin dei Pinei		<u>mq. 80,00</u>	<u>mq. 60,00</u>
	TOTALI		mq. 150,00	mq. 60,00
	Restano da monetizzare mq 90,00 (mq. 150,00 – 60,00 mq.)			

CONSTATATO che la proposta di Piano di Recupero prevede la monetizzazione parziale pari a mq. 90,00 degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, poiché le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza per i BB.AA. , le ridotte dimensioni degli standard e l'ubicazione dell'area interessata, non consentono il reperimento degli stessi in forma funzionale all'esigenza;

DATO ATTO altresì che gli importi per oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a costruire, mentre per gli oneri di urbanizzazione primaria si procederà al calcolo del conguaglio, qualora dovuto, in base al costo previsto per la realizzazione della rete di smaltimento acque meteoriche e invarianza idraulica, come da computo metrico estimativo allegato al progetto dell'opera;

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 qualora l'edificazione non rispetti le condizioni espresse dal comma 2 del medesimo art. 8;

VISTI : il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 9 del 23.05.2012 al punto 110 e quello favorevole espresso dal settore LL.PP. in data 18.07.2012;

APPURATO che:

- con D.G.C. n. 191 del 23.07.2012 è stata adottata la proposta di Piano di Lottizzazione 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 lottizzazione presentato dal Sig.ri Baggio Cristian ed Ugo non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare il Piano urbanistico attuativo sopradescritto ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004, per le causali in premessa riportate, confermando quanto già adottato con DGC N° 191 del 23.07.2012, costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
  - relazione tecnica generale;
  - documentazione fotografica;
  - computo metrico estimativo;
  - norme tecniche attuazione;
  - schema di convenzione;
  - scheda per richiesta di autorizzazione paesaggistica;
  - Tav. 1 – planimetria generali;
  - Tav. 2 – planimetria – stato di fatto;
  - Tav. 3 – planimetria – stato di progetto;
  - Tav. 4 – planimetria – stato di confronto;
  - Tav. 5 – sezioni stradali;
  - Tav. 6 – rendering;
- 3) di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati al progetto dell'opera;
- 4) di dare atto che il piano attuativo prevede altresì la monetizzazione parziale degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31, della L.R. 11/2004 pari a mq. 90,00 (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;
- 5) di dare atto altresì che l'importo per le opere di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione sarà determinato con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio

dei singoli Permessi ad edificare, mentre per gli oneri di urbanizzazione primaria si procederà in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare al calcolo del conguaglio, qualora dovuto, in base al costo previsto per la realizzazione della rete di smaltimento acque meteoriche e invarianza idraulica, come da computo metrico estimativo allegato al progetto dell'opera;

- 6) di definire in Euro 30,00 a mc. di volumetria edificabile la perequazione dell'area ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O. del Piano degli Interventi da corrispondere prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire per la realizzazione dei singoli edifici; qualora l'edificazione sia utilizzata direttamente dal proprietario ed il rilascio di ogni singolo permesso di costruire sia subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità la perequazione non è dovuta come previsto dal citato art. 8 dal comma 2;
- 7) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 8) di adottare 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;
- 9) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
- 10) 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 RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to BOZZA

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

IL PRESIDENTE  
F.to PAN

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
F.to LIPARINI

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 VICE SEGRETARIO GENERALE  
F.to LIPARINI

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

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

---

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

*Dalla Residenza Comunale, Addi' 01/10/2012*

IL VICE 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

li,