



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 72

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione **Straordinaria di prima convocazione**

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA EX CINEMA CRISTALLO IN ZTO A1 - VIA WIEL.

L'anno **duemilatre** addì **ventidue** del mese di **Settembre** alle ore **21:00** 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	PASINATO MATTEO	P
FACCO LUCIO	P	SVEGLIADO STEFANO	P
CAVALLARO VINCENZO	P	PEROZZO ANTONIO	P
SGARBOSSA ADRIANO	P	ZANIN PIERGIORGIO	A
MICHELINI MATTEO	P	NICHELE EMANUELE	P
MILANI GIORGIO	P	ANTONIACOMI LUIGINO	A
SCAPIN PAOLO	P	CONTE PAOLA	P
TONIOLO SIMONE	P	CAMPAGNOLO ROBERTO	P
VALLOTTO PAOLO	P	BAGGIO MARIO	P
PIEROBON LUCA	P		
FABRIS MARIO	P		
GUIDOLIN DEVIS	P		

Assume la presidenza il Sig. FACCO LUCIO

Partecipa alla seduta il Sig. D'AGOSTINO FRANCESCO 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. NICHELE EMANUELE 2. PIEROBON LUCA 3. TONIOLO SIMONE

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 e individuata la zona di degrado ai sensi dell'art. 31 della L. 475/78;
- 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;
- la Variante al PRG per il Centro Storico individua l'area interessata dall'intervento come Progetto Norma (PN1) fissandone i parametri urbanistici di progetto:

volume massimo di progetto = mc. 4688;

standard a verde pubblico = min. mq. 1382;

l'articolo 15 della L.R. n. 61/85 prevede che i Piani di Recupero di iniziativa privata vengano approvati unitamente alla convenzione prevista dall'articolo 63 della stessa Legge che codifica gli interventi previsti ed i rapporti tra le parti;

CONSIDERATO CHE:

- la Parrocchia dei SS Prosdocimo e Donato, in qualità di proprietaria degli immobili identificati all'N.C.T. fg. 33G mappali 118-119 (costituenti l'ambito di intervento), ha presentato in data 7.5.2003 prot. 19150, integrata in data 18.8.2003 prot. N. 34815, una proposta di Piano di Recupero per la demolizione e ricostruzione dell'ex cinema Cristallo di Via Wiel, con individuazione di unità con destinazione d'uso commerciale (piano terra) e residenziale (piani 1 e 2) come precisato negli elaborati progettuali allegati all'istanza;
- la proposta di Piano di Recupero prevede la monetizzazione degli standard dovuti ai sensi degli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85, pari a complessivi mq. 260, poiché nell'area inclusa nell'ambito d'intervento non sono concretamente reperibili;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia integrata ai sensi della L.R. 63/94, nella riunione del 16.7.2003 e 10.9.2003, favorevole con alcune prescrizioni di natura tecnica;

VISTA la nuova documentazione integrativa e sostitutiva prodotta dalla Ditta e pervenuta in data 17.9.2003 prot. 39191, a recepimento delle prescrizioni di cui al punto precedente;

APPURATO che la proposta di Piano di Recupero è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, vigenti ed adottate, prevedendo per il rispetto dei parametri urbanistici la monetizzazione degli stessi come precisato nello schema di convenzione, mentre l'onere relativo alla quota di opere per urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 - 10 della L. 10/1977 sarà risolto in sede di rilascio del Permesso a Costruire, corrispondendo l'importo da quantificare in applicazione delle tariffe approvate dallo stesso Consiglio Comunale;

RITENUTO di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 60 della L.R. 61/85, modificato dall'art. 7 della L.R. del 01.09.1993, n. 47 ;

DELIBERA

- 1) di approvare, per quanto precede, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 61/85 ed art. 7 della L.R. 47/93, l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di progetto per il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 60 della L.R. 61/85, inerente la demolizione e ricostruzione dell'edificio (ex cinema Cristallo) sito in Via Wiel, zona A1 del Centro Storico, composto dai seguenti elaborati progettuali:
 - Relazione illustrativa
 - Documentazione titolarità
 - Estratto PRG
 - Tavv. nn. 1/15 – Elaborati grafici
 - Preventivo di spesa
 - Schema di convenzione.
- 2) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 61/85;
- 3) di approvare l'unito schema di Convenzione ai sensi dell'articolo 63 della L.R. 61/85, autorizzando il Dirigente del 4° Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione;
- 4) di dare atto che il Permesso a Costruire per la realizzazione del progetto edilizio è subordinata alla presentazione degli elaborati definitivi che saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.

PARERI DI CUI AL D. LGS. N. 267/00 ART. 49, COMMA 1

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SCAPIN

Il Presidente dà lettura del suesteso provvedimento.

La seduta viene sospesa alle ore 22,15 per l'intervento dell'arch. Damiano Scapin, dirigente del settore urbanistica.

La seduta riprende alle ore 22,30

Intervengono i cons. sigg. : Svegliado, Pierobon, Baggio , Conte.

Il Sindaco chiede la votazione sul seguente emendamento : art. 10 dello schema di convenzione sostituire il comma 2[^] con il seguente : "In particolare la ditta concessionaria riconosce l'area a verde di mq. 474 area demaniale di proprietà del Comune di Cittadella in quanto ricadente nella fascia di ml. 10 dal piede delle mura interne. Autorizza fin d'ora l'adozione e sottoscrizione di ogni e qualsiasi atto teso alla regolarizzazione catastale e ipotecaria (trascrizioni e vulture). Viene vincolata ad uso pubblico l'area verde e per percorsi pedonali pari a mq. 1377".

Il Presidente pone ai voti per alzata di mano, l'emendamento che ottiene il seguente risultato accertato dagli scrutatori :

CONSIGLIERI PRESENTI : N. 19
CONSIGLIERI ASSENTI : N. 2 (Zanin, Antoniacomi)
CONSIGLIERI ASTENUTI : N. 6 (Svegliado, Perozzo, Nichele,
Conte, Campagnolo, Baggio)
CONSIGLIERI VOTANTI : N. 13
VOTI FAVOREVOLI : N. 13
VOTI CONTRARI : N. ---

Atteso l'esito della votazione surriportata il Presidente proclama accolta la proposta di emendamento.

Si passa quindi alle dichiarazioni di voto :

- **Toniolo** :dichiara voto favorevole;
- **Campagnolo** : dichiara voto contrario in quanto ritiene l'argomento bisognoso di approfondimento. Fa presente che per la seconda volta la maggioranza ha ottenuto ciò che la vecchia DC aveva solo tentato.
- **Conte** : dichiara voto contrario in quanto il piano non rispetta la visione e la memoria storica della città ;
- **Baggio** : dichiara voto contrario per opposizione alla scelta di sottrarre spazi pubblici al centro;
- **Svegliado** : dichiara voto contrario a titolo personale e non per il gruppo rappresentato in quanto, pur apprezzando il risultato di ottenere un riconoscimento di proprietà demaniale, ritiene inaccettabile un'attività speculativa da parte della Parrocchia con sottrazione degli spazi alla comunità;

Esaurite le dichiarazioni di voto il Presidente pone ai voti per alzata di mano il suesteso provvedimento , come sopra emendato, con il seguente risultato accertato dagli scrutatori :

CONSIGLIERI PRESENTI : N. 19
CONSIGLIERI ASSENTI : N. 2 (Zanin, Antoniacomi)
CONSIGLIERI ASTENUTI : N. 2 (Perozzo, Nichele)
CONSIGLIERI VOTANTI : N. 17
VOTI FAVOREVOLI : N. 13
VOTI CONTRARI : N. 4

Atteso l'esito della votazione surriportata, il Presidente proclama approvata la proposta di deliberazione.

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

IL PRESIDENTE
FACCO LUCIO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'AGOSTINO FRANCESCO

Protocollo n. 40839

Registro Pubblicazione n. 1475

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

Dalla Residenza Comunale, Addì 25/09/2003

IL SEGRETARIO GENERALE

- CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' -

La presente deliberazione:

[] decorsi 10 gg. dalla pubblicazione,

[]

è divenuta **esecutiva** il

IL SEGRETARIO GENERALE

lì,
