



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 340

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA EX CINEMA CRISTALLO IN ZTO A1 - VIA WIEL. DITTA: IDRA SRL - CONTE ROBERTO - SARTORE MATTEO. SUA 04/2003 - P.E N. 0301562**

L' anno **duemiladodici** addì **dodici** del mese di **Dicembre** 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	Presente
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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22.09.2003 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata ex Cinema Cristallo in ZTO A/1 – via Wiel - a nome delle Parrocchia dei SS Prodocimo e Donato, – SUA 04/2003 – P.E. n. 0301560;
- il Piano di Recupero prevede il parziale reperimento degli standard dovuti per le destinazioni d'uso commerciale (piano terra) e residenziale (piani 1 e 2) monetizzando la rimante superficie di mq. 260 a standard dovuta ai sensi degli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85, poiché nell'area inclusa nell'ambito d'intervento non sono concretamente reperibili;
- con atto del Notaio Lino Gallo Rep. N. 80943 del 24.06.2004 veniva stipulata l'apposita convenzione con la Parrocchia dei SS. Prodocimo e Donato che codifica gli interventi previsti dal P.d.R. ed i rapporti tra le parti;
- con successivo atto di compravendita, Rep. 81120 in data 15.07.2004 del Notaio Lino Gallo, con il quale la ditta "CONTE ROBERTO", con sede a Cittadella in via Immacolata n. 9, acquista gli enti immobiliari oggetto della Convenzione Rep. 80943 del Notaio Gallo sopracitata, e "... subentra in tutti gli obblighi, oneri e vincoli ivi stabiliti nei confronti del Comune di Cittadella e in particolare per quanto riguarda il riconoscimento o meglio il trasferimento e l'asservimento gratuito di aree al Comune stesso; con le prescrizioni, le limitazioni ed i vincoli di piano; con azioni, ragioni e diritti inerentivi.", come previsto all'art. 3 dell'atto di compravendita stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTO che in data 07.03.2012 prot. n. 8840 (P.E. 0301562 e PUA 04/2003) i Sigg. Conte Roberto, Sartore Matteo e IDRA srl, hanno presentato la domanda di "Variante al PdR di iniziativa privata ex Cinema Cristallo" per la modifica della destinazione d'uso di parte del piano terreno da commerciale a residenziale, il recupero ad uso privato-residenziale di una porzione precedentemente destinata a portico pubblico e la riacquisizione di una parte dell'area scoperta ad uso pubblico in area ad uso privato pertinenziale alla nuova unità abitativa;

VISTA la nota integrativa in data 28.11.2012 prot. n. 39271 con la quale la ditta Conte Roberto, si obbliga a versare al Comune l'importo derivante dal nuovo volume residenziale (circa 100 mc), recuperato in luogo dell'area precedentemente prevista come portico ad uso pubblico, determinato in 150,00 €/mc da versare prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla nuova unità residenziale ;

DATO ATTO che nella stessa nota la ditta proprietaria propone di farsi carico dell'onere complessivo di manutenzione dell'area scoperta ad uso pubblico in origine prevista a carico del Comune ad esclusione dell'illuminazione che rimarrà a carico dell'Amministrazione Comunale come già previsto in precedenza

RILEVATO che le modifiche proposte con diminuzione della superficie ad uso commerciale e recupero di superfici ad uso residenziale, determinano una riduzione complessiva delle superfici a standard pubblico non comportando pertanto il reperimento di ulteriori superfici come indicato negli elaborati allegati alla Variante al P.d.R. in oggetto;

DATO ATTO inoltre che la chiusura dell'originario portico garantirà una maggiore sicurezza di tutta l'area adiacente alle mura storiche consentendo un più facile controllo nelle ore notturne delle zone retrostanti al fabbricato;

RILEVATA la necessita di provvedere alla modifica della convenzione che codifica diritti e doveri delle parti come previsto dall'articolo 19 della Legge Regionale n. 11/2004;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione edilizia comunale nella riunione n. 6 del 28.03.2012 al punto 58;

VISTA la nuova documentazione integrativa e sostitutiva prodotta dalla Ditta e pervenuta in data 12.07.2012 prot. 23489 ed in data 04.09.2012 prot. n. 28664, a recepimento delle prescrizioni di cui al punto precedente;

APPURATO che la richiesta di variante soddisfa gli standard dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 ed 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 Recupero di iniziativa privata in Zona A1 di Centro Storico denominato "ex Cinema Cristallo" delle ditte Conte Roberto, Sartore Matteo e IDRA srl – PUA 04/2003 (P.E. n. 0301562), per la modifica della destinazione d'uso di parte del piano terreno da commerciale a residenziale e contemporanea modifica di una porzione precedentemente destinata a portico pubblico e aree ad uso comune, in area ad uso privato pertinenziale alla nuova unità abitativa; come sopra espresso e dimostrato negli elaborati grafici sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
  - Relazione tecnico descrittiva;
  - Schema di Convenzione;
  - TAV. 1 – Rev 4 – Planimetria piano terra e area esterna;
  - TAV. 2 – Schema dimostrativo per cambio di destinazione d'uso;
- 2) di quantificare in €/mc 150,00 l'importo derivante dal nuovo volume residenziale previsto in variante (circa 100 mc) in luogo del volume vincolato a portico pubblico, da versare prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla nuova unità residenziale;
- 3) di prevedere a carico della ditta proprietaria la manutenzione a titolo perpetuo di tutta l'area scoperta ad uso pubblico con esclusione dei costi di manutenzione della sola illuminazione pubblica che rimarrà a carico del Comune come da precedenti accordi;
- 4) di adottare il citato schema di Convenzione urbanistica 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 dare atto che le rimanenti modalità di attuazione del Piano sono delineate dalla convenzione urbanistica già stipulata con atto del Notaio Lino Gallo Rep. N. 80943 del 24.06.2004 e dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 6) di dare atto che il Permesso a Costruire per l'attuazione della variante è subordinata 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.

II 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' 17/12/2012*

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

Il,