



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 47

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - VIA LUCIO BATTISTI. DITTA MMOBILIARE ESSETRE SNC - PIEROBON-INCENDI - PUA 09/2012 - P.E.N. 1790/2012

L' anno **duemilatredici** addì **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;
- l'articolo 19 della Legge Regionale n. 11/2004 elenca i vari piani urbanistici attuativi e le loro caratteristiche, nonché precisa la necessità di approvare unitamente agli stessi la relativa convenzione che codifica diritti e doveri delle parti;
- 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;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 12.09.2011 è stata approvata la 1° Variante al Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 12.03.2012 è stata approvata la 2° Variante al Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale del 23.11.2012 è stata approvata la 3° Variante al Piano degli Interventi

TUTTO CIO' PREMESSO

DATO ATTO che l'Immobiliare Essetre snc, Pierobon Emanuele, Pierobon Fabrizio, Pierobon Enrico e Incendi Gemma, in qualità di proprietari, in data 07.08.2012 prot. 0026340 hanno presentato istanza di Piano di Recupero inteso alla:

A) Ricomposizione volumetrica e realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a schiera, con recupero volumetrico di fabbricati artigianali e residenziali esistenti e ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009.

<input type="checkbox"/>	Volume esistente	mc. 3549.25
<input type="checkbox"/>	Volumetria ammissibile (Vol. esistente + ampl LR14/09)	mc. 3808.63
<input type="checkbox"/>	Volumetria di progetto	mc. 3805.06
	Standard primari	dovuti reperiti
<input type="checkbox"/>	Verde ad uso pubblico	mq. 232 mq. 236
<input type="checkbox"/>	Aree a parcheggio ad uso pubblico	mq. 203 mq. 206

B) Rettifica in riduzione dell'estensione del lotto n. 10 del PdL Palladio (Convenzione Rep. N. 2459 di data 10.07.2000) e per la cui superficie stralciata e inclusa nell'ambito del PdR in disamina, dovrà essere costituito apposito atto di asservimento volumetrico a favore dello stesso Lotto 10;

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi e ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 prevedendo il reperimento degli standard dovuti per

urbanizzazione primaria pari a mq. 442 (verde e parcheggio) per i quali dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico con oneri a completo carico della ditta proprietaria (che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi approvato dal Settore LL.PP. da approvarsi prima della stipula della convenzione stessa); 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;

VISTI:

- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 4 del 14.03.2012 al punto 52 con prescrizioni;
- gli elaborati integrativi depositati in data 19.11.2012 prot. n. 37890;
- Il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 18.02.2013;

APPURATO che:

- con D.G.C. n. 358 del 19.12.2012 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 dalla ditta Immobiliare Essetre snc, Pierobon Emanuele, Pierobon Fabrizio, Pierobon Enrico e Incendi Gemma, 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° 358 del 19.12.2012 e costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - All. "A" Relazione illustrativa - Norme tecniche di intervento;
 - All. "B" Relazione geologico - geotecnica;
 - All. "C" Valutazione di compatibilità idraulica;
 - All. "D" Relazione barriere architettoniche;
 - All. "F" Dichiarazione per acquisizione parere consorzio bonifica;
 - All. "G" Documentazione fotografica;
 - All. "H" Vedute prospettiche;
 - All. "I" CD;
 - Tav. 1 Estratto di mappa - P.I. - aerofogrammetria;
 - Tav. 1/A Rilievo strumentale lotti 1-2;
 - Tav. 1/B Modifica perimetro;
 - Tav. 1/C Fabbricati oggetto di demolizione e ricomposizione volumetrica;
 - Tav. 1/D Planivolumetrico;

- Tav. 2 Piano terra - Stato attuale;
 - Tav. 3 Piano primo - Stato attuale;
 - Tav. 4 Piano secondo - Stato attuale;
 - Tav. 5 Prospetti e sezioni - Stato attuale;
 - Tav. 6 Piano interrato - Stato comparativo;
 - Tav. 7 Piano terra - Stato comparativo;
 - Tav. 8 Piano Primo - Stato comparativo;
 - Tav. 9 Piano secondo - Stato comparativo;
 - Tav. 10 Pianta coperture - Stato comparativo;
 - Tav. 11 Prospetti e sezioni - stato comparativo;
 - Tav. 12 Piano interrato - Stato finale;
 - Tav. 13 Piano terra - Stato finale;
 - Tav. 14 Piano primo - Stato finale;
 - Tav. 15 Piano secondo - Stato finale;
 - Tav. 16 Pianta coperture - Stato finale;
 - Tav. 17 Prospetti e sezioni - Stato finale;
 - Tav. 18 Tabelle dati tecnici;
 - Tav. 19 D.G.R.V. n. 509 del 02.03.2010 - Barriere architettoniche.
- 3) di dare atto che nella superficie inclusa nell'ambito del PdR in disamina e oggetto di rettifica del Lotto n. 10 del PdL Palladio (Convenzione Rep. N. 2459 di data 10.07.2000), dovrà essere costituito apposito atto di asservimento volumetrico a favore del Lotto n. 10 stesso;
 - 4) di dare atto che la proposta progettuale prevede il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria mediante la realizzazione di aree a verde e parcheggio pari a mq. 442, per i quali dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico con oneri di manutenzione a completo carico della ditta proprietaria (che includa l'onere manutentivo complessivo delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione degli interventi da approvarsi da parte del Settore LL.PP. prima del collaudo delle opere stesse);
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) di approvare il citato schema di Convenzione Tav 13/13, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004, autorizzando il Dirigente del IV Settore ad intervenire alla sottoscrizione della Convenzione in oggetto;
 - 8) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
 - 9) 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,