



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 258

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DITTA : APOSTOLI  
CAPPELLO ALESSANDRO - PUA 03/2008 - P.E. N. 0801114.**

L' anno **duemilaundici** addì **dieci** del mese di **Ottobre** 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	Assente
POZZATO FRANCESCO	Assessore	Assente
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.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;

## TUTTO CIO' PREMESSO

DATO ATTO che il sig. Apostoli Cappello Alessandro in qualità di proprietario, in data 28.01.2011 prot. 3658 e successiva richiesta di riesame in data 18.07.2011 prot. n. 25896 ha presentato istanza di Piano di Recupero finalizzato alla realizzazione di un intervento di riordino edilizio prevedendo la ricomposizione volumetrica di alcune adiacenze in contiguità all'edificio prospiciente Via Don Giuseppe Lago e la realizzazione di una pertinenza per ricovero auto. L'intervento prevede una riduzione volumetrica complessiva di circa mc. 96, i dati tecnici sono i seguenti:

- Nct. Fg. 12/b - mappali 28 – 49 – 50 – 234 parte – 279;
- Volume residenziale esistente mc. 1049
- Volume di progetto mc. 953

ATTESO che la proposta di Piano di Recupero prevede il reperimento parziale degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, pari a mq. 205,90 (verde e parcheggio), a fronte di una quota complessiva di mq. 326,61. Poiché altre aree funzionali all'esigenza non sono concretamente reperibili in loco, la Ditta ne chiede la relativa monetizzazione per mq. 120,71; per quanto concerne 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;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione edilizia comunale nella riunione n. 14 del 05.10.2011 al punto 192;

VISTO il parere favorevole del Settore LL.PP. in data 12.05.2011;

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 il Piano di Recupero in oggetto in applicazione di quanto disposto dalla L.R. 11/2004;

#### DELIBERA

- 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 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici e la proposta di Piano di Recupero corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
  - TAV. 1/13 – inquadramento territoriale ed elenco delle proprietà;
  - TAV. 2/13 – stato attuale – piano terra , primo e dati metrici;
  - TAV. 3/13 – comparativa – piante piano terra e primo;
  - TAV. 4/13 – stato finale – piante piano terra, primo e secondo;
  - TAV. 5/13 – dati metrici e dimostrazione calcoli,
  - TAV. 6/13 – mappe delle aree da cedere,
  - TAV. 7/13 – reti tecnologiche;
  - TAV. 8/13 – particolare fabbricato “G” stato finale;
  - TAV. 9/13 – particolare fabbricati “H” stato finale;
  - TAV. 10/13 – relazione illustrativa;
  - TAV. 11/13 – documentazione fotografica;
  - TAV. 12/13 – capitolato e preventivo sommario di spesa;
  - TAV. 13/13 – schema di convenzione;
- 2) di consentire la monetizzazione parziale delle area a standard dovute per una superficie complessiva pari a mq. 120,71, poiché non reperibili in loco in forma funzionale all'esigenza;
- 3) 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;
- 4) di adottare il citato schema di Convenzione Tav 13/13, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004, 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;
- 5) 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.

IL 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

---

Protocollo n. 35601

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

*Dalla Residenza Comunale, Addi' 11/10/2011*

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

li,