



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 61

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 AL PDR "APOSTOLI CAPPELLO" - ZTO A2 - VIA DON G. LAGO. DITTA : APOSTOLI CAPPELLO ALESSANDRO - PUA 03/2008 - P.E.N. 0801114A.

L' anno **duemilatredici** addì **tredecì** del mese di **Marzo** 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	Assente
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 deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 21.11.2011 è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata della ditta Apostoli Cappello Alessandro – PUA 0302008 E PE N. 0801114;
 - con atto in data 31/05/2012 Rep. N. 129388 del Notaio Nicola Maffei è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Recupero e di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- TUTTO CIO' PREMESSO

VISTO che il Sig. Apostoli Cappello Alessandro in qualità di proprietario, in data 08.10.2012 prot. 32807 ha presentato istanza di Variante n. 1 al Piano di Recupero "Apostoli Cappello" - ZTO A2 - via Don G.Lago già approvato, finalizzata alla riduzione di un piano nel fabbricato individuato con la lettera "G" ed alla conseguente riduzione delle superfici a standard previste per il piano attuativo e per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

<input type="checkbox"/>	DATI TECNICI	
<input type="checkbox"/>	PdR APPROVATO (Convenzione Notaio Maffei Rep. 129388 del 31/05/2012)	
<input type="checkbox"/>	Volume netto esistente	mc. 1049,18
<input type="checkbox"/>	Volume approvato	mc. 953,95
<input type="checkbox"/>	VOLUME IN VARIANTE	mc. 810,57
<input type="checkbox"/>	STANDARD	
	Approvati	
<input type="checkbox"/>	Commerciale + Residenziale (di cui mq. 120,71 da monetizzare)	mq. 326,61
	Dovuti in VARIANTE	
<input type="checkbox"/>	Commerciale + Residenziale	mq. 260,43
	Reperiti già convenzionati (Notaio Maffei Rep. 129388)	<u>mq. 205,92</u>

DA MONETIZZARE IN VARIANTE

mq. 54,51

CONSTATATO che la proposta di Variante al Piano di Recupero prevede la riduzione degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, pari a complessivi mq. 260,43 (verde e parcheggio), a fronte di una quota reperita e già convenzionata di mq. 205,90. Riducendo pertanto la quota già prevista come monetizzazione alla superficie restante di mq. 54,51 (in luogo dei precedenti mq. 120,71);

DATO ATTO che 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. 17 del 24.10.2012 al punto 265;
- gli elaborati integrativi depositati in data 07.12.2012 prot. n. 40453;

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;

APPURATO che:

- con D.G.C. n. 25 del 23.01.2013 è stata adottata la proposta di Piano di Recupero 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. Apostoli Cappello Alessandro non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare pertanto 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. 25 del 23.01.2013 e costituito dai seguenti elaborati depositati in atti presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - TAV. 1 di 9 – Inquadramento territoriale (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - TAV. 2 di 9 – Progetto Approvato corrispondente allo Stato Finale di Variante – Pianta Piano Terra (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - TAV. 3 di 9 – Dati Matrici e dimostrazione calcoli (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - TAV. 4 di 9 – Reti Tecnologiche (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - TAV. 5 di 9 – Particolare Fabbricato “G” Stato Finale (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - TAV. 6 di 9 – Particolare Fabbricato “H” Stato Finale (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - All. 7 di 9 Relazione Tecnica (Prot n. 32807 del 08/10/2012);

- All. 8 di 9 Capitolato e Preventivo analitico di Spesa (Prot n. 32807 del 08/10/2012);
 - Allegato A) – Modifica Art. 10 Convenzione PUA (come modificata da Uff.Tecnico Comunale in data Febb. 2013);
- 2) di definire in mq. 54.51 la superficie residua quale monetizzazione degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31, della L.R. 11/2004,;
 - 3) di quantificare in € 11.746,90 l'importo della monetizzazione stessa da versare prima del rilascio del permesso di costruire, calcolato mediante l'applicazione delle tariffe stabilite con Deliberazioni di Giunta Comunale nn. 424/2003 e 178/2009, come aggiornate annualmente agli indici di rivalutazione ISTAT con determinazioni del Dirigente IV Settore;
 - 4) di modificare di conseguenza l'art 10 della Convenzione stipulata in data 31.05.2012 Rep. n. 129388 del Notaio Nicola Maffei (così come allegato alla presente), autorizzando il Dirigente del IV Settore alla sottoscrizione della modifica della convenzione stessa;
 - 5) di dare atto che le rimanenti modalità di attuazione del Piano di Recupero sono delineate dalla convenzione urbanistica già stipulata con atto del Notaio Nicola Maffei Rep. N. 129388 del 31.05.2012 e dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
 - 6) di dare atto che il rilascio del Permesso a Costruire per l'attuazione della variante è subordinato alla presentazione degli elaborati definitivi e della richiesta ai sensi degli artt. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia e all'acquisizione dei pareri dovuti.
 - 7) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione.

PARERI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SCAPIN

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' 14/03/2013

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,