



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 213

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

ADOZIONE "PDL ZTO D3/004 - VIA SANSUGHE". DITTA : PREFABBRICATI ZANON SRL - LA ROMETTA SRL - PUA 13/2011 - P.E. 1101299

L' anno **duemilaquattordici** addì **diciassette** del mese di **Ottobre** alle ore **13:00** 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. 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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: ADOZIONE PDL "ZTO D3/004 - VIA SANSUGHE".
DITTA : PREFABBRICATI ZANON SRL – LA ROMETTA SRL.
PUA 13/2011 - P.E. 1101299

PREMESSO CHE:

- Con conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con D.G.R. 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. 57 del 23.11.2012 è stata approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02.08.2013 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28.04.2014 è stata adottata la Variante n. 5 al Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 10.07.2014 è stata adottata la Variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- l'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 del Piano degli Interventi prevede che contestualmente ai Piani attuativi sia approvata la Convenzione che codifica diritti e doveri tra le parti in funzione al tipo di intervento da attuare;

TUTTO CIÒ PREMESSO

RILEVATO che il Sig. Zanon Alessandro in qualità di legale rappresentante della ditta PREFABBRICATI ZANON S.R.L. con sede a Cittadella in via Sanmartinara n. 34 e la Sig.ra Pasquale Maria Francesca in qualità di unico rappresentante della ditta LA ROMETTA SRL con sede a Cittadella in via Macello n. 26, proprietarie dell'area ricadente all'interno della Zona D3/004 – Commerciale, Direzionale e per Artigianato di Servizio, identificata al Catasto Terreni Fog 35 mappali n. 1032 – 1035 – 1037, ha presentato in data 16.09.2014 prot. 27957, una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "PDL ZTO D3/004 – via Sansughe" (PUA 13/2011 – P.E. 1101299) in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articolo 6 e 112 che prevede la realizzazione di n. 2 lotti edificabili; con aree a verde e parcheggi all'interno della proprietà e per i quali i dati tecnici sono i seguenti:

<input type="checkbox"/>	Dati Tecnici di PdL		
<input type="checkbox"/>	Superficie territoriale di ambito complessiva	mq. 13.440,00	
<input type="checkbox"/>	Previsioni	Superficie Lotto	Sup. coperta Max
	- Lotto A	mq. 3.700,00	mq. 1.850,00
	- Lotto B	mq. 9.740,00	mc. 4.870,00
<input type="checkbox"/>	1) Standards primari x dest. Artigianale	Dovuti	Reperiti
	(park e verde 10 % superficie lotto)		
	- Parcheggi (Lotto A)	mq. 275,00	mq. 275,00
	- Verde Pubblico (Lotto A)	mq. 95,00	mq. 95,00

- Parcheggi (Lotto B)	mq. 669,00	mq. 669,00
- Verde Pubblico (Lotto B)	<u>mq. 305,00</u>	<u>mq. 380,00</u>
- Totale Standard Primari	mq. 1.344,00	mq. 1.419,00
<input type="checkbox"/> 2) Aree a parcheggio privato L. 122/1989	Dovuti	Reperiti
(Park. 10 % Vol. lordo)		
- Lotto A – (Vol. lordo mc. 8.380,00)	mq. 838,00	mq. 853,00
- Lotto B – (Vol. lordo mc. 24.350,00)	<u>mq. 2.435,00</u>	<u>mq. 2.435,00</u>
- Totale Parcheggi L. 122/89	mq. 3.273,00	mq. 3.288,00
<input type="checkbox"/> 3) Totali superfici a parcheggio e verde	Dovuti	Reperiti
- Parcheggi	mq. 4.217,00	mq. 4.232,00
- Verde	<u>mq. 400,00</u>	<u>mq. 475,00</u>
- Totale Aree a standard pubblici e privati	mq. 4.617,00	mq. 4.707,00

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi per la destinazione d'uso artigianale generica;

RILEVATO che per le aree previste a standard pubblici (parcheggio e verde per una superficie complessiva di mq. 1.419,00) la ditta attuatrice si impegna a stipulare 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.);

DETERMINATO che dovranno essere ricavate le eventuali maggiori superfici a standard pubblici dovute, per specifiche destinazioni d'uso previste in sede di progetto esecutivo degli immobili, ai sensi della normativa vigente al momento della richiesta di permesso di costruire;

DATO ATTO che per quanto inerente alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 gli importi saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a Costruire;

VISTO:

- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 13 del 08.08.2012 al punto 194;
- la verifica di Compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica depositata in data 29.05.2014 prot. n. 17114;
- la Relazione di Invarianza Idraulica depositata in data 29.05.2014 prot. n. 17114;
- il parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. n. 11071 del 04.07.2014;
- il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 03.09.2014;

RITENUTO di adottare il Piano di Lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

PROPONE

- 1) di adottare per quanto precede la proposta del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PDL ZTO D3/004 – via Sansughe" (PUA 13/2011 – P.E. 1101299) ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - TAV. 1 – Planimetria (prot. 27957 del 16.09.2014)
 - TAV. 2 – Planimetria - Sezioni (prot. 29612 del 29.09.2014)
 - TAV. 3 – Planimetria Dimostrazione Area a Parcheggio (prot 30731 del 08/10/2014)
 - Relazione Tecnica - Estratti – Doc. Fotografica - Titolarità (prot. 30731 del 08/10/2014)
 - Schema di Convenzione (prot. 17114 del 29.05.2014)
 - Relazione Invarianza Idraulica (prot. 17114 del 29.05.2014)
 - Verifica Compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica (prot. 17114 del 29.05.2014)
- 2) di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione;
- 3) di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard minimi dovuti per urbanizzazione primaria, calcolati per la destinazione d'uso artigianale generica, mediante la realizzazione di aree a verde e parcheggio pari a mq. 1.419,00 complessivi;
- 4) di dare atto che per le aree indicate al punto 3 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. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
- 5) di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione gli importi saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- 6) di determinare che in sede di progettazione esecutiva degli immobili sarà verificata l'effettiva dotazione di superfici a standard pubblici dovute per le specifiche destinazioni d'uso inserite all'interno degli edifici. Tali superfici dovranno essere ricavate all'interno dell'ambito di intervento del P.U.A.;
- 7) 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;
- 8) di adottare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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;
- 9) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio è subordinato alla presentazione della richiesta ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e all'acquisizione dei pareri dovuti;
- 10) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
- 11) 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 ESPRESSI AI SENSI EX ART. 49 del D.Lgs. 267/2000

in merito alla proposta di deliberazione avente per oggetto:

Oggetto: ADOZIONE PDL "ZTO D3/004 - VIA SANSUGHE".
DITTA : PREFABBRICATI ZANON SRL – LA ROMETTA SRL.
PUA 13/2011 - P.E. 1101299

In ordine alla sola **REGOLARITA' TECNICA** : si esprime parere favorevole, dando atto che la presente proposta:

- comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cittadella, 16.10.2014

Il Responsabile del Servizio

F.to SCAPIN



Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** (art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012):

- parere **favorevole**;
- parere **contrario** per i seguenti motivi:
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cittadella, 16.10.2014

Il Responsabile di Ragioneria

F.to GALLIO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio;

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" espressi sulla proposta di deliberazione e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi favorevoli, palesemente espressi
DELIBERA

- 1) di adottare per quanto precede la proposta del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PDL ZTO D3/004 – via Sansughe" (PUA 13/2011 – P.E. 1101299) ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - TAV. 1 – Planimetria (prot. 27957 del 16.09.2014)
 - TAV. 2 – Planimetria - Sezioni (prot. 29612 del 29.09.2014)
 - TAV. 3 – Planimetria Dimostrazione Area a Parcheggio (prot 30731 del 08/10/2014)
 - Relazione Tecnica - Estratti – Doc. Fotografica - Titolarità (prot. 30731 del 08/10/2014)
 - Schema di Convenzione (prot. 17114 del 29.05.2014)
 - Relazione Invarianza Idraulica (prot. 17114 del 29.05.2014)
 - Verifica Compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica (prot. 17114 del 29.05.2014)
- 2) di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione;
- 3) di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard minimi dovuti per urbanizzazione primaria, calcolati per la destinazione d'uso artigianale generica, mediante la realizzazione di aree a verde e parcheggio pari a mq. 1.419,00 complessivi;
- 4) di dare atto che per le aree indicate al punto 3 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. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
- 5) di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione gli importi saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- 6) di determinare che in sede di progettazione esecutiva degli immobili sarà verificata l'effettiva dotazione di superfici a standard pubblici dovute per le specifiche destinazioni d'uso inserite all'interno degli edifici. Tali superfici dovranno essere ricavate all'interno dell'ambito di intervento del P.U.A.;
- 7) 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;
- 8) di adottare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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;

- 9) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio è subordinato alla presentazione della richiesta ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e all'acquisizione dei pareri dovuti;
- 10) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
- 11) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione.



Con separata, favorevole ed unanime votazione, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000.

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' 21/10/2014

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,