



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 252 del 22/12/2014

**OGGETTO: APPROVAZIONE PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE. DITTA :
PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL. PUA 13/2011 (P.E. 1101299).**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **13:00** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PAN GIUSEPPE	SINDACO	Presente
PIEROBON LUCA	VICE SINDACO	Presente
BONETTO GILBERTO	ASSESSORE	Presente
POZZATO FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
VALLOTTO PAOLO	ASSESSORE	Presente
LAGO CHIARA	ASSESSORE	Presente

Assenti n. 0

Presenti n. 6

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE ANDREATTA d.ssa NADIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. PAN dott. GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE.
DITTA : PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL.
PUA 13/2011 (P.E. 1101299).**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

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. 36 del 29.09.2014 è stata approvata 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:

- **Dati Tecnici di PdL**
- Superficie territoriale di ambito complessiva mq. 13.440,00
- **Previsioni**

	Superficie Lotto	Sup. coperta Max
- Lotto A	mq. 3.700,00	mq. 1.850,00
- Lotto B	mq. 9.740,00	mq. 4.870,00
- **1) Standards primari x dest. Artigianale**

(park e verde 10 % superficie lotto)	Dovuti	Reperiti
- 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
• 2) Aree a parcheggio privato L. 122/1989 (Park. 10 % Vol. lordo)	Dovuti	Reperiti
- 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
• 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;

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. 213 del 17.10.2014 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;

PROPONE

1. di dare atto che sulla proposta del Piano di Lottizzazione "PDL ZTO D3/004 – via Sansughe" (PUA 13/2011 – P.E. 1101299) presentato dalla ditta PREFABBRICATI ZANON S.R.L. e dalla ditta LA ROMETTA SRL non sono pervenute osservazioni;
2. di approvare per quanto precede ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004 il Piano urbanistico attuativo sopradescritto, che prevede l'individuazione di n. 2 lotti edificabili; con aree a verde e parcheggi all'interno della proprietà, per le causali in premessa riportate, confermando quanto già adottato con DGC n. 213 del 17.10.2014 e costituito dai seguenti elaborati depositati in atti 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 8.10.2014);
 - Relazione Tecnica - Estratti – Doc. Fotografica - Titolarità (prot. 30731 del 8.10.14);
 - 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);
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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.;
8. 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;
9. di approvare 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;

10. 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;
11. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
12. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione.

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 e favorevoli, palesemente espressi:

DELIBERA

- 1 di dare atto che sulla proposta del Piano di Lottizzazione "PDL ZTO D3/004 – via Sansughe" (PUA 13/2011 – P.E. 1101299) presentato dalla ditta PREFABBRICATI ZANON S.R.L. e dalla ditta LA ROMETTA SRL non sono pervenute osservazioni;
- 2 di approvare per quanto precede ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004 il Piano urbanistico attuativo sopradescritto, che prevede l'individuazione di n. 2 lotti edificabili; con aree a verde e parcheggi all'interno della proprietà, per le causali in premessa riportate, confermando quanto già adottato con DGC n. 213 del 17.10.2014 e costituito dai seguenti elaborati depositati in atti 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 8.10.2014);
 - Relazione Tecnica - Estratti – Doc. Fotografica - Titolarità (prot. 30731 del 8.10.14);
 - 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);
- 3 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;
- 4 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;
- 5 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;
- 6 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;
- 7 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.;
- 8 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;

- 9 di approvare 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;
- 10 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;
- 11 di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
- 12 di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **47** del **22.12.2014**

IL SINDACO

PAN GIUSEPPE

IL SEGRETARIO GENERALE

ANDREATTA NADIA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2014 / 1286
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE. DITTA :
PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL. PUA 13/2011 (P.E. 1101299).

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

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

Lì, 17/12/2014

IL DIRIGENTE
SCAPIN DAMIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2014 / 1286
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE. DITTA :
PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL. PUA 13/2011 (P.E. 1101299).

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 18/12/2014

IL DIRIGENTE
GALLIO GIOVANNI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Deliberazione di Giunta Comunale N. 252 del 22/12/2014

Certificato di Esecutività

**Oggetto: APPROVAZIONE PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE. DITTA :
PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL. PUA 13/2011 (P.E. 1101299)..**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 24/12/2014, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 03/01/2015.

Cittadella li, 09/01/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ANDREATTA NADIA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 252 del 22/12/2014

**Oggetto: APPROVAZIONE PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE. DITTA :
PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL. PUA 13/2011 (P.E. 1101299)..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 24/12/2014 al 08/01/2015 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 09/01/2015

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
ANDREATA NADIA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)