



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 101 del 14/06/2017

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C3/140 SUD - VIA COLOMBARA.
DITTA: GOBBO ALESSANDRO - P.E. 1602340 - PUA 03/2016.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **17:30** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PIEROBON LUCA	SINDACO	Presente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Assente

Assenti n. 1

Presenti n. 5

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

Assume la presidenza il Sig. PIEROBON dott. LUCA, nella sua qualità di SINDACO, il quale riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C3/140 SUD - VIA COLOMBARA.
DITTA: GOBBO ALESSANDRO - P.E. 1602340 - PUA 03/2016.**

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

PREMESSO CHE:

- 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 successive deliberazioni di Consiglio Comunale sono state approvate le Varianti n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 7 e n. 9 al Piano degli Interventi;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25.01.2016 è stata adottata la Variante n. 8 al Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che il Sig. GOBBO ALESSANDRO in qualità di proprietario dell'area ricadente all'interno della Zona C3/140 – Residenziale nei Nuclei con obbligo di Comparto Urbanistico, identificata al Catasto Terreni Foglio 31, mappali n. 1832, 1833, 1834, 1836, 1837 e 1897 (parte), ha presentato in data 14.09.2016 prot. 28844, successivamente integrato in data 25.01.2017 prot. 2748, in data 14.04.2017 prot. 12786, in data 20.04.2017 prot. 13168 una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. C3/140 SUD – via Colombara" (P.E. 1602340), che prevede la realizzazione di n. 2 lotti edificabili con volumetria massima prevista di 600 mc per lotto, in ossequio alle previsioni dell'art. 106 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la zto C3, per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

- | | | |
|---|-----|----------|
| • Superficie fondiaria Zto C3/140 – Comparto | mq. | 1.415,00 |
| • Volumetria ammissibile, i.f. 1/1 max 600 mc/lotto
mc. 1.200 (mc 600 Lotto A + mc. 600 Lotto B) | mc. | 1.200,00 |
| • Abitanti insediabili (mc. [1.200 x 1,15] : 150) | n. | 10 |

Standard	di progetto	dovuti
• Parcheggio ad uso pubblico	mq. 0,00	mq. 70,00
• Verde	<u>mq. 0,00</u>	<u>mq. 80,00</u>
• Totale in progetto	mq. 0,00	mq. 150,00

Superficie da monetizzare mq. 150,00;

VISTO il parere dell'Ufficio Lavori Pubblici favorevole con monetizzazione completa degli standard dovuti e cessione dell'area già individuata come sede ed incrocio stradale;

DATO ATTO che la proposta di strumento urbanistico, descritta negli elaborati progettuali, prevede la monetizzazione completa degli standard urbanistici dovuti, pari a complessivi mq. 150,00, per urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, poiché le ridotte dimensioni del comparto non consentono il reperimento degli stessi in forma

funzionale;

DETERMINATO pertanto di prevedere la monetizzazione della superficie complessiva pari a mq. 150,00 dovuta per urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, mediante l'applicazione delle tariffe stabilite con deliberazioni di Giunta Comunale n. 424/2003 e n. 178/2009 e determinazione del Dirigente del III Settore n. 119/2017 di aggiornamento dei valori per l'anno 2017 con la quale è stato fissato in 162,75 €/mq l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard primari nelle Zone B e C (importo complessivo pari ad € 24.412,50) da versarsi prima del rilascio della stipula della convenzione urbanistica;

RILEVATO inoltre che la ditta nell'attuazione dello strumento urbanistico si impegna a cedere gratuitamente a questa Amministrazione l'area di proprietà censita al foglio 31 mapp. 1832 (parte), 1835 (parte), 1897 (parte), già attualmente destinata a sede e banchina stradale (incrocio con la via Nova e tratto di via Colombara), per una superficie valutata in mq. 200 circa (da quantificare in sede di esecuzione dei lavori e frazionamento), i cui oneri di cessione e le eventuali spese di frazionamento sono posti a carico della ditta attuatrice;

DETERMINATO che in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità. Tale valore sarà stabilito in sede di presentazione del permesso di costruire dei fabbricati e sarà calcolato con le tabelle in quel momento vigenti. L'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero è da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;

RILEVATO che in applicazione e con le condizioni del medesimo articolo 8 comma 2, la perequazione urbanistica non sarà applicata qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa dai proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado ed il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

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

VISTI:

- Il parere favorevole con espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 1 del 25 gennaio 2017 al punto 22;
- Il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici espresso in data 26.04.2017.;

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. 67 del 26.04.2017 è stata adottata la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. C3/140 SUD – via Colombara" (P.E. 1602340 - PUA 03/2016);
- gli Elaborati del Piano urbanistico attuativo sono stati depositati a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico del Comune e dell'avvenuta adozione e deposito è stata data notizia mediante idoneo Avviso pubblicato in data 08.05.2017 n. pubblicazione 832 all'Albo del Comune per 10 giorni consecutivi;
- 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 piano urbanistico attuativo in oggetto

in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

PROPONE

1. di dare atto che sulla proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. C3/140 SUD – via Colombara" (P.E. 1602340 - PUA 03/2016), a nome del Sig. GOBBO ALESSANDRO non sono pervenute osservazioni;
2. di approvare, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta di piano di lottizzazione in oggetto, che prevede la realizzazione di n. 2 lotti edificabili con volumetria massima prevista di 600 mc per lotto, in ossequio alle previsioni dell'art. 106 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la zto C3, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - Relazione Tecnica descrittiva – Dati Tecnici – N.T.O. - Titolarità - Documentazione Fotografica (Prot. 13168 del 20.04.2017);
 - Relazione di Invarianza Idraulica (Prot. n. 28844 del 14.09.2016);
 - Relazione Geologico Geotecnica (Prot. n. 28844 del 14.09.2016);
 - Indagine Ambientale (Prot. n. 28844 del 14.09.2016);
 - Tav. 1 – Planimetrie – Stato Attuale (Prot. 28844 del 14.09.2016);
 - Tav. 2 – Planimetrie – Stato Modificato (Prot. 13168 del 20.04.2017);
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 prevede la completa monetizzazione della superficie di mq. 150 dovuta per standard urbanistici ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, pari all'importo complessivo di € 24.412,50 (mq. 150 x €/mq. 162,75) da versarsi prima del rilascio della stipula della convenzione urbanistica;
5. di consentire che gli oneri 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 prevedere la cessione a questa Amministrazione dell'area adibita a sede e banchina stradale (incrocio con la via Nova e tratto di via Colombara) per una superficie valutata in mq. 200 circa (identificata in catasto al foglio 31 mapp. 1832 parte, 1835 parte, 1897parte) entro sessanta giorni dalla data di redazione del certificato di regolare esecuzione e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità relativo ai fabbricati. Gli oneri di cessione e le eventuali spese di frazionamento sono posti a carico della ditta attuatrice;
7. di prendere atto che in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità. Tale valore sarà stabilito in sede di presentazione del permesso di costruire dei fabbricati e sarà calcolato con le tabelle in quel momento vigenti. L'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero è da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;
8. di definire che qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa da parte dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado, non saranno oggetto di perequazione urbanistica in applicazione del medesimo articolo 8, comma 2 delle N.T.O. del P.I.,

- subordinando il rilascio del permesso di costruire alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità ;
9. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
 10. di approvare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera e depositato agli atti al prot. 13168 del 20.04.2017, redatto ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., autorizzando il Dirigente del 3 Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto;
 11. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla sottoscrizione della prevista convenzione ed 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;
 12. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
 13. 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 di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. C3/140 SUD – via Colombara" (P.E. 1602340 - PUA 03/2016), a nome del Sig. GOBBO ALESSANDRO non sono pervenute osservazioni;
- 2 di approvare, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta di piano di lottizzazione in oggetto, che prevede la realizzazione di n. 2 lotti edificabili con volumetria massima prevista di 600 mc per lotto, in ossequio alle previsioni dell'art. 106 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la zto C3, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - Relazione Tecnica descrittiva – Dati Tecnici – N.T.O. - Titolarità - Documentazione Fotografica (Prot. 13168 del 20.04.2017);
 - Relazione di Invarianza Idraulica (Prot. n. 28844 del 14.09.2016);
 - Relazione Geologico Geotecnica (Prot. n. 28844 del 14.09.2016);
 - Indagine Ambientale (Prot. n. 28844 del 14.09.2016);
 - Tav. 1 – Planimetrie – Stato Attuale (Prot. 28844 del 14.09.2016);
 - Tav. 2 – Planimetrie – Stato Modificato (Prot. 13168 del 20.04.2017);
- 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 prevede la completa monetizzazione della superficie di mq. 150 dovuta per standard urbanistici ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, pari all'importo complessivo di € 24.412,50 (mq. 150 x €/mq. 162,75) da versarsi prima del rilascio della stipula della convenzione urbanistica;
- 5 di consentire che gli oneri 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 prevedere la cessione a questa Amministrazione dell'area adibita a sede e banchina stradale (incrocio con la via Nova e tratto di via Colombara) per una superficie valutata in mq. 200 circa (identificata in catasto al foglio 31 mapp. 1832 parte, 1835 parte, 1897parte) entro sessanta giorni dalla data di redazione del certificato di regolare esecuzione e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità relativo ai fabbricati. Gli oneri di cessione e le eventuali spese di frazionamento sono posti a carico della ditta attuatrice;
- 7 di prendere atto che che in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità. Tale

valore sarà stabilito in sede di presentazione del permesso di costruire dei fabbricati e sarà calcolato con le tabelle in quel momento vigenti. L'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero è da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;

- 8 di definire che qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa da parte dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado, non saranno oggetto di perequazione urbanistica in applicazione del medesimo articolo 8, comma 2 delle N.T.O. del P.I., subordinando il rilascio del permesso di costruire alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità ;
- 9 di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 10 di approvare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera e depositato agli atti al prot. 13168 del 20.04.2017, redatto ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., autorizzando il Dirigente del 3 Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto;
- 11 di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla sottoscrizione della prevista convenzione ed 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;
- 12 di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.
- 13 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. **26** del **14.06.2017**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

ANDREATTA NADIA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2017 / 1113
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C3/140 SUD - VIA COLOMBARA. DITTA:
GOBBO ALESSANDRO - P.E. 1602340 - PUA 03/2016.

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, 13/06/2017

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(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. 2017 / 1113
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C3/140 SUD - VIA COLOMBARA. DITTA:
GOBBO ALESSANDRO - P.E. 1602340 - PUA 03/2016.

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, 14/06/2017

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. 101 del 14/06/2017

Certificato di Esecutività

Oggetto: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C3/140 SUD - VIA COLOMBARA. DITTA: GOBBO ALESSANDRO - P.E. 1602340 - PUA 03/2016.

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 21/06/2017, 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 01/07/2017.

Cittadella li, 04/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. LIPARINI ANDREA
(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. 101 del 14/06/2017

Oggetto: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C3/140 SUD - VIA COLOMBARA. DITTA: GOBBO ALESSANDRO - P.E. 1602340 - PUA 03/2016.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 21/06/2017 al 06/07/2017 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, 10/07/2017

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