



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 68 del 26/04/2017

**OGGETTO: ADOZIONE DEL COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 - VIA DELLA SALUTE.
DITTA: CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA - PUA 02/2016 - P.E.
1601540.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **18:15** 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	Presente

Assenti n. 0

Presenti n. 6

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: ADOZIONE DEL COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 - VIA DELLA SALUTE.
DITTA: CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA - PUA
02/2016 - P.E. 1601540.**

**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 e n. 7 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;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 01.08.2016 è stata adottata la Variante n. 9 al Piano degli Interventi ed approvata con deliberazione n. 49 del 21.12.2015;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che i Signori CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA in qualità di proprietari dell'area ricadente all'interno della Zona C1/039 – Residenziale nei centri con obbligo di Comparto Urbanistico, identificata al Catasto Terreni Foglio 20, mappale n. 459, ha presentato in data 04.10.2016 prot. 31370 una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 – via della Salute" (PUA 02/2016 – P.E. 1601540), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima prevista di 1.100 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 103 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la zto C1, per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

- | | | |
|--|-----|----------|
| • Superficie Catastale del mappale 459 in proprietà | mq. | 1.450,00 |
| • Superficie Reale del mapp. 459 | mq. | 1.358,00 |
| • Superficie fondiaria lotto Zto C1/039 – Comparto 2 | mq. | 1.358,00 |
| • Volumetria ammissibile massima mc. 1450 proveniente da istituto di perequazione per mc. 666 (atto d'obbligo prot. 20896/2011 e per mc. 784 da Zto C1 | mq. | 1450,00 |
| • Volumetria prevista dallo strumento attuativo per il lotto individuato nel Comparto n. 2 | mc. | 1.100,00 |
| • Abitanti insediabili (mc. [1450 x 1,15] : 150) | n. | 11 |

	di progetto	ammissibili
• Parcheggio ad uso pubblico	mq. 0,00	mq. 77,00
• Verde	<u>mq. 0,00</u>	<u>mq. 88,00</u>
• Totale in progetto	mq. 0,00	mq. 165,00

Superficie richiesta come monetizzazione mq. 165,00;

DATO ATTO che la proposta di strumento urbanistico, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali, prevede la monetizzazione completa degli standard urbanistici dovuti 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, pari a complessivi mq. 165,00;

RILEVATA l'ubicazione e la ridotta entità del Comparto Edilizio che prevede di destinare l'unico lotto alla realizzazione di un singolo edificio unifamiliare (dotato di scoperto da destinare alla sosta dei propri mezzi) e con volumetrie sensibilmente inferiori all'indice di zona;

DETERMINATO pertanto di accettare la proposta di monetizzazione della superficie complessiva pari a mq. 165,00 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 € 26.853,75 ricavato da €/mq. 162,75mq. X mq. 165) da versarsi prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio unifamiliare nel lotto oggetto della previsione di comparto urbanistico;

RILEVATO che la medesima ditta nell'attuazione del Comparto n. 1 (PUA 01/2014 "PdL ZTO C1/039 - via della Salute") approvato con deliberazione n. 199 del 23.11.2016 si è impegnata tra le altre cose a cedere gratuitamente a questa Amministrazione l'area di proprietà censita al foglio 20 mapp. 477, destinata a sede e banchina stradale lungo tutto il fronte di via della Salute, per una superficie valutata in circa mq. 110 catastali, già oggetto di apposita Convenzione Rep. n. 3513 del 07.12.2016 cui oneri di cessione e le eventuali spese di frazionamento sono stati posti a carico della ditta attuatrice;

RILEVATO che con deliberazione di C.C. n. 02 del 12.03.2012 è stata approvata la Variante n. 2 al P.I. con la quale si è provveduto a recepire l'atto d'obbligo depositato al prot. n. 20896 del 01.06.2011, sottoscritto dalla ditta proprietaria in applicazione all'art. art. 6 delle N.T.A. del P.A.T.I., con il quale viene riconosciuto al Comune di Cittadella l'importo di €/mc. 50,00 a titolo di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della riconosciuta edificabilità nelle aree oggetto di comparto urbanistico;

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;

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. 15 del 02.11.2016 al punto 189;
- Il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici espresso in data 28.02.2016;

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 lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

PROPONE

- 1) di adottare, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta dei Signori CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA di Piano di Lottizzazione denominato "COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 – via della Salute" (PUA 02/2016 – P.E. 1601540), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima prevista di 1.100 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 103 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la zto C1, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - Relazione Tecnica (Prot. 31370 del 04/10/2016);
 - Documentazione Fotografica (Prot. 31370 del 04/10/2016);
 - Tav. 1 – Estratti – Planimetrie – Stato di Fatto (Prot. 31370 del 04/10/2016 6);
 - Tav. 2 – Rilievo e reti tecnologiche – Stato di Fatto (31370 del 04/10/2016);
 - Tav. 3 – Stato di Progetto (31370 del 04/10/2016);
- 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 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;
- 4) di dare atto altresì che la proposta progettuale prevede la completa monetizzazione della superficie di mq. 165 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 €. 26.853,75 (mq. 165 x €/mq. 162,75);
- 5) di dare atto che gli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione se dovuto, 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 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;
- 7) di dare atto che l'intervento è subordinato al preventivo pagamento degli importi di monetizzazione, perequazione urbanistica e contributo di costruzione, indicati ai precedenti punti 3 – 4 – 5 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;
- 8) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 9) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o relazioni;

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 adottare, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta dei Signori CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA di Piano di Lottizzazione denominato "COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 – via della Salute" (PUA 02/2016 – P.E. 1601540), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima prevista di 1.100 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 103 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la zto C1, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - Relazione Tecnica (Prot. 31370 del 04/10/2016);
 - Documentazione Fotografica (Prot. 31370 del 04/10/2016);
 - Tav. 1 – Estratti – Planimetrie – Stato di Fatto (Prot. 31370 del 04/10/2016);
 - Tav. 2 – Rilievo e reti tecnologiche – Stato di Fatto (31370 del 04/10/2016);
 - Tav. 3 – Stato di Progetto (31370 del 04/10/2016);
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 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;
4. di dare atto altresì che la proposta progettuale prevede la completa monetizzazione della superficie di mq. 165 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 €. 26.853,75 (mq. 165 x €/mq. 162,75);
5. di dare atto che gli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione se dovuto, 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 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;
7. di dare atto che l'intervento è subordinato al preventivo pagamento degli importi di monetizzazione, perequazione urbanistica e contributo di costruzione, indicati ai precedenti punti 3 – 4 – 5 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 parere dovuti;

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



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. **20** del **26.04.2017**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

ANDREATTA NADIA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2017 / 429
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DEL COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 - VIA DELLA SALUTE.
DITTA: CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA - PUA 02/2016 - P.E.
1601540.

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, 26/04/2017

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 / 429
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DEL COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 - VIA DELLA SALUTE.
DITTA: CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA - PUA 02/2016 - P.E.
1601540.

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, 26/04/2017

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. 68 del 26/04/2017

Certificato di Esecutività

**Oggetto: ADOZIONE DEL COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 - VIA DELLA SALUTE.
DITTA: CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA - PUA 02/2016 - P.E.
1601540..**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 28/04/2017, 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 08/05/2017.

Cittadella li, 10/05/2017

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. 68 del 26/04/2017

**Oggetto: ADOZIONE DEL COMPARTO N. 2 - ZTO C1/039 - VIA DELLA SALUTE.
DITTA: CARLI GASTONE, EMANUELA E TREVISAN GIOVANNA - PUA 02/2016 - P.E.
1601540..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 28/04/2017 al 13/05/2017 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, 17/05/2017

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