



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 124 del 08/06/2018**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO. DITTA: ECO-DEM SRL - PUA 04/2017 - P.E. 1701550.**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **otto** del mese di **giugno** alle ore **11:30** 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
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Assente

**Assenti n. 1**

**Presenti n. 4**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE GIACOMIN DANIELA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. PIEROBON 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 D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO. DITTA: ECO-DEM SRL - PUA 04/2017 - P.E. 1701550.**

**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 Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25.01.2016 veniva adottata apposita variante n. 8 al Piano degli Interventi prevedendo le modifiche urbanistiche richieste a seguito della presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo da parte della ditta Battaglin G. Costruzioni Edili Srl con la quale la ditta si impegnava a cedere a titolo gratuito ed in compensazione alcuni terreni ed all'esecuzione di alcune opere di pubblica utilità;
- -Con Delibera di Giunta Comunale n. 168 del 29.09.2017 è stato preso atto ed autorizzata la cessione alla società ECO-DEM Srl dell'atto unilaterale d'obbligo presentato in data 15.01.2016, prot. 1169, con la prescrizione che fosse formalizzata con atto pubblico notarile o con scrittura privata autenticata e registrata con una clausola che prevedesse il subentro di ECO-DEM Srl in tutte le obbligazioni;
- in data 03.10.2017 con scrittura privata autentica – atto rep. 140040, racc. 39522 del Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, registrata a Cittadella in data 05.10.2017 e trasmessa a questo Comune in data 11.10.2017, prott. 33716 e 33717;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 15.11.2017 è stata approvata la Variante n. 8 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

RILEVATO che la Sig.ra Albertini Ornella in qualità di Legale rappresentante della ditta ECO-DEM s.r.l., avente titolo dell'area ricadente all'interno della Zona D3/007 – Commerciale, direzionale ed artigianato di servizio, identificata al Catasto Terreni 111 – 112 – 1964 - 1101 – 1966 – 1158 – 306(parte) – 307(parte) - 2228(parte) – 2226(parte) – 2224(parte) – 2223(parte) – 2221(parte) per una superficie catastale complessiva di 38.777 metri quadrati da calcolarsi più precisamente in sede di frazionamento catastale, ha presentato attraverso il portale telematico Impresainungiorno SUAP, pratica 02276270234-14122017-1201, in data 18.12.2017, prott. 17/42213, 42214, 42215, e successive integrazioni in data 22.01.2018, prot. 2528, 25.01.2018, prot. 3050, 12.02.2018, prot. 5482, 23.02.2018, prot. 7001, 20.03.2018, prot. 9816, 28.03.2018, prott. 10981, 10982, 10983, 10.04.2018, prot. 12273, 18.4.2018, prot. 13337, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO" (PUA 04/2017 - P.E. 1701550), che prevede la realizzazione dell'urbanizzazione delle aree in oggetto. Tali aree (D3/007-F04) sono state rese tali con la

Variante n. 8 al Piano Interventi (proposta di modifica puntuale n. 1), approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 15/11/2017 che prevede la realizzazione di n. 2 lotti edificabili in zona D3/007 con superficie coperta del 50% dei lotti stessi in osservanza del Repertorio Normativo per la zona D3/0007 del Piano degli Interventi. In ossequio alle previsioni degli artt. 109 e 112 delle N.T.O. per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

#### Di Progetto

• Superficie catastale terreni		mq. 38.777,00
• Superficie reale di progetto Zona D3 - ambito PdL		mq. 23.877,00
• Superficie coperta ammissibile 50% Zto D3/007		mq. 8.846,00
• Lotti Edificabili totali		mq. 17.692,00
• Lotto 1		mq. 8.973,00
• Lotto 2		mq. 8.719,00
• Urbanizzazione primaria di progetto		mq. 3.022,40
• Superficie a Parcheggio pubblico		mq. 1.215,00
• Superficie a verde pubblico		mq. 1.807,40
• Strada di lottizzazione di progetto		mq. 4.600,00
di cui:		
• Strada categoria E urbana di quartiere		mq. 1.820,00
• Marciapiede pubblico		mq. 490,00
• Aiuole a verde in prossimità rotatoria		mq. 153,60
• Verde/canale di irrigazione	mq.	329,00
• Verde pubblico (standard primario)		mq. 1.807,40
• Percorso ciclopedonale		mq. 370,00
• Aree per l'istruzione		mq. 14.900,00
• suddivisa in: parcheggio		mq. 1.900,00
ZTO F		mq. 13.000,00

<b>Standard</b>	<b>dovuti</b>	<b>di progetto</b>
• Parcheggio ad uso pubblico	mq. 1.193,85	mq. 1.215,00
• Verde	mq. 1.193,85	mq. 1.807,40
• Totale standard	mq. 2.387,70	mq. 3.022,40

#### Aree da cedere gratuitamente al Comune di Cittadella quale impegno nell'atto d'obbligo

• Area per realizzazione percorso ciclo-pedonale	mq. 370,00;
• Area per l'istruzione: ZTO F (lotto 4)	mq. 13.000,00
• Area per l'istruzione: parcheggio (lotto 3)	mq. 1.900,00

RILEVATO che la ditta attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente a questa Amministrazione le aree a standard a verde, pista ciclabile, sede stradale, marciapiedi e altri spazi pedonali individuati all'interno dell'ambito di intervento attuativo ed costituire vincolo di servitù perenne ad uso pubblico su tutte le aree da destinare a standard a parcheggi, per una superficie complessiva di mq. 7.992,40 - da determinarsi correttamente in sede di frazionamento -, i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice;

CONSTATATO che i soggetti attuatori inoltre si impegnano a corrispondere al Comune di Cittadella il contributo di cui all'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001, calcolato secondo i

criteri previsti nel P.I. vigente nel seguente modo:

- cessione gratuita al Comune di n. 2 lotti (lotto 3 e lotto 4), individuati nelle tavole grafiche di piano per una superficie fondiaria complessiva di 14.900 mq.
- esecuzione di opere pubbliche per un ulteriore valore di €. 48.860,00.

RILEVATO altresì che il soggetto attuatore, in ottemperanza a quanto stabilito nell'atto d'obbligo depositato agli atti del comune di Cittadella al prot. 1169 del 15/01/2016, subentrato con atto in data 03 ottobre 2017 rep. 140040 del notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, si impegna ad eseguire, secondo le modalità contenute nell'atto d'obbligo stesso, nello schema di convenzione urbanistica e gli elaborati tecnici e grafici allegati all'istanza:

- la progettazione e realizzazione della viabilità di collegamento tra la rotatoria sulla SP47 Valsugana e Via Gabrielli con annessa rotatoria urbana, sempre su via Gabrielli;
- una pista ciclo-pedonale lungo Via Gabrielli, dalla rotatoria urbana fino a Via Verdi;
- le opere strutturali relative al solo sottopasso (cunicolo) ciclo-pedonale alla SP 47;

RILEVATO che per le opere di cui al punto che precede rimane a carico del Comune la procedura espropriativa delle aree interessate con corresponsione dell'indennità, ad eccezione del sedime della rotatoria sulla SP 47 – Valsugana, i cui costi per l'acquisizione dei terreni gravano sul soggetto attuatore, come specificato nel punto 5.5. dell'atto d'obbligo prot. 1160/2016;

DATO ATTO che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno ed extra dell'ambito di PUA risulta essere quantificabile in questa fase, a preventivo, pari ad € **2.176.067,95** suddivisi come segue:

UA- opere di urbanizzazione primaria entro ambito	€ 551.941,76
UB opere di urbanizzazione primaria extra ambito	
- rotatoria su SP 47	€ 888.910,79
- bretella di collegamento al quartiere e rotatoria urbana su via Gabrielli	€ 507.435,67
- sottopasso ciclo pedonale su SP 47	€ 156.046,58
- pista Ciclabile fra rotatoria di Via Gabrielli e via Verdi	€ 71.733,15
totale	€ 1.624.126,19
<b>TOTALE COMPLESSIVO UA+UB</b>	<b>€ 2.176.067,95</b>

PRECISATO che a fronte dell'esecuzione di dette opere di urbanizzazione al soggetto attuatore è consentito, come previsto nell'atto d'obbligo prot. N. 1169/2016:

A- scomputare l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, stimabili € 295.014,10;

B- scomputare indistintamente l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad una superficie massima di 5.250 mq che corrisponde ad un importo tabellare di € 119.070,00;

C- corrispondere l'importo relativo al costo di costruzione degli edifici che verranno realizzati nella zona D3/007 fino ad una superficie massima di 5.250 mq (cinquemiladuecentocinquanta metri quadrati) non mediante il pagamento della somma monetaria ma mediante la realizzazione di parte di dette opere di urbanizzazione. Tale importo relativo al costo di costruzione viene find'ora stabilito fra le parti pari ad €.

220.500,00;

D- accettare quale compensazione per i lavori extra ambito l'acquisizione di n. 3 lotti di proprietà comunale e situati nell'attigua area C2/044. Detti lotti, della superficie catastale complessiva di mq. 6410 sono così catastalmente individuati: Comune di Cittadella, foglio 32 particelle n. 1980,1981,1982. A detti terreni viene attribuito il valore di €. 865.350,00;

E- utilizzare la somma di €. 48.860,00 relativa al contributo di cui all'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/2001 di cui al punto 4, per realizzare quota parte delle opere previste;

VISTI:

- Il parere favorevole con prescrizioni con espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 1 del 7 febbraio 2018;
- Il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici espresso in data 18/4/2018;

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. 76 del 18/4/2018 è stata adottata la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO" (PUA 04/2017 - P.E. 1701550);

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 19/4/2018 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;

nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 19/5/2018, giorno prefestivo e quindi posticipata al 21/5/2018, è pervenuta la seguente osservazione:

<b>OSSERVAZIONE N. 1</b> prot. n. 16685 data 21/5/2018	<b>DITTA:</b> Cecchetto Gabriella nata a Cittadella il 21.11.1955, residente a Cittadella in via S. Antonio n. 106
	<b>STRALCIO DELL'OSSERVAZIONE</b>  <b>punto 1</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>".... che nel preliminare di vendita la ditta acquirente si impegna a "evidenziare un tratto lungo la bretella ovest che servirà quale accesso alla zona nord del suddetto piano (proprietà signora Cecchetto) ... trattasi di sedime di strada e sarà urbanizzata ed utilizzato solo al perfezionamento del futuro pua relativo alla zona nord sopraccitata"</i></li></ul> <b>punto 2</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>che nelle NTO del PI l'art. 112 – Zone D3: Commerciali, direzionali e per artigianato di servizio prevede tra le altre prescrizioni che "Distanza dalle zone residenziali e dai fabbricati non adibiti ad attività produttive, commerciali, artigianali: minima 20,00 ml."</i></li></ul> CHIEDE "la rettifica degli elaborati del PUA di cui a titolo al fine di soddisfare: 1) gli impegni della ditta proponente ECO-DEM Srl espressamente esplicitati in area dedicata da

	<p>apposita grafia alla strada di accesso alla lottizzazione residenziale a nord,  2) le prescrizioni previste dalle normative attuali in merito alla distanza dei fabbricati dai confini e dalle aree residenziali,  a tutela della ditta scrivente.”</p>
--	--

VISTA il parere in merito a suddetta osservazione redatto dall'ufficio tecnico si ritiene di controdedurre all'osservazioni di cui sopra come segue:

**punto 1:** non pertinente, trattasi nella fattispecie di un' accordo fra privati di tipo civilistico che non ha rilevanza ai fini urbanistici. L'accesso in parola potrà essere comunque previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

**punto 2:** inutile e superflua, l'art. 6 delle le norme tecniche operative relative al piano ed alle opere ivi comprese (allegato G del PUA) prevedono già quanto richiesto in merito alle distanze dalle zone residenziali e distacco da fabbricati non adibiti ad attività produttive, commerciali, artigianali.

DATO ATTO dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12/2014 e dell'art. 6-bis della L. 241/90 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i;

### PROPONE

1. di dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione denominato denominato “P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO” (PUA 04/2017 - P.E. 1701550) adottato con D.G.C. n. 76 del 18/4/2018 è pervenuta la sola osservazione a firma della Sig.ra Cecchetto Gabriella nata a Cittadella il 21.11.1955, ivi residente in via Sant'Antonio n. 106, depositata al prot. n. 16685 in data 21/5/2018;

2. di controdedurre ai punti dell'osservazione di cui sopra come segue:

**punto 1:** non pertinente, trattasi nella fattispecie di un' accordo fra privati di tipo civilistico che non ha rilevanza ai fini urbanistici. L'accesso in parola potrà essere comunque previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

**punto 2:** inutile e superflua, l'art. 6 delle le norme tecniche operative relative al piano ed alle opere ivi comprese (allegato G del PUA) prevedono già quanto richiesto in merito alle distanze dalle zone residenziali e distacco da fabbricati non adibiti ad attività produttive, commerciali, artigianali.

3. di approvare il Piano di Lottizzazione denominato denominato “P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO” (PUA 04/2017 - P.E. 1701550), per le motivazioni ampiamente esposte in premessa, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, come descritto negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:

Descrizione Elaborato	Data presentazione
-----------------------	--------------------

	<b>versione finale</b>
Tav. 1 Inquadramento cartografico	18.12.2017
Tav. 2 Planimetria generale stato di fatto e rilievo piani-altimetrico;	18.12.2017
Tav. 3 Planimetria generale stato di progetto zonizzazione (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 4 Planimetria generale stato di progetto planivolumetrico; (aggiornamento aprile 2018)	10.04.2018
Tav. 5 Sezioni stradali stato di progetto (aggiornamento marzo 2018);	28.03.2018
Tav. 6 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete telefono e gas;(aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 7 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete idrica (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 8 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete fognari (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 9 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete elettrica; (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 10 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete acque bianche;(aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 11 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete Consorzio di Bonifica Brenta; (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav.12 Valutazione interferenze metanodotto con sottoservizi di progetto	18.12.2017
Tav.13 Intersezione a rotatoria su SP n. 47 segnaletica orizzontale e verticale	18.12.2017
Tav.14 Intersezione a rotatoria su SP n. 47 caratteristiche geometriche;	18.12.2017
Tav.15 Intersezione a rotatoria su SP n. 47 verifica visuali libere da garantire	18.12.2017
Tav.16 Intersezione a rotatoria su S.P. n. 47 – Planimetria Comparativa di Confronto	18.04.2018
Tav.17 Planimetria generale stato di progetto dimostrazione standard;	28.03.2018
Tav.18 Allegato grafico al Piano particellare di esproprio	28.03.2018
Verifica di compatibilità idrogeologica e idraulica;	20.03.2018

Verifica di compatibilità geologica geomorfologica idrogeologica e ambientale	20.03.2018
All. A Computo metrico estimativo – Opere primarie e strada di lottizzazione	28.03.2018
All. B Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – bretella di collegamento tra le nuove rotatorie e intersezione a rotatoria su via Gabrielli;	28.03.2018
All. C Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – intersezione a rotatoria su strada provinciale	28.03.2018
All. D Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – sottopasso ciclo-pedonale	28.03.2018
All. E Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – pista ciclo-pedonale	10.04.2018
All. F Scheda del piano particellare di esproprio	28.03.2018
All. G Norme tecniche operative relative al piano e alle opere ivi comprese	28.03.2018
All. H Prontuario per la mitigazione ambiental	28.03.2018
All. I Capitolato prescrizioni tecniche	28.03.2018
All. L – schema di convenzione	18.04.2018
Relazione illustrativa di progetto di PUA e relazione fotografica	18.04.2018

4. 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;
5. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento e cessione in proprietà o servitù di uso pubblico degli standard dovuti per urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione di aree a parcheggio, a verde, a pista ciclabile, a sede stradale, a marciapiedi e altri spazi pedonali individuati all'interno dell'ambito di intervento attuativo;
6. 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;
7. di dare atto che la realizzazione delle opere è subordinata alla presentazione della richiesta di permesso di costruire e/o procedimento SCIA alternativa al PdC (art. 23 DPR 380/2001) ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale, previa acquisizione degli eventuali 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 approvare altresì lo schema di Convenzione depositato agli atti prot. n. 13337/2018, 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;

10. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
11. di ribadire che ai sensi degli articoli 12 e 17 del DPR 09.06.2018 n. 327 e s.m.i. il presente atto comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere da eseguire e di fissare in 5 anni dalla data di approvazione della presente deliberazione il termine di conclusione della procedura espropriativa, per le aree interessate, da concludersi con l'esecuzione del decreto di esproprio;
12. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000 al fine di dar celere corso agli interventi proposti, considerata anche la loro pubblica utilità.

## 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 in seguito al deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione denominato denominato "P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO" (PUA 04/2017 - P.E. 1701550) adottato con D.G.C. n. 76 del 18/4/2018 è pervenuta la sola osservazione a firma della Sig.ra Cecchetto Gabriella nata a Cittadella il 21.11.1955, ivi residente in via Sant'Antonio n. 106, depositata al prot. n. 16685 in data 21/5/2018;
- 2 di controdedurre ai punti dell'osservazione di cui sopra come segue:
  - punto 1:** non pertinente, trattasi nella fattispecie di un' accordo fra privati di tipo civilistico che non ha rilevanza ai fini urbanistici. L'accesso in parola potrà essere comunque previsto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
  - punto 2:** inutile e superflua, l'art. 6 delle le norme tecniche operative relative al piano ed alle opere ivi comprese (allegato G del PUA) prevedono già quanto richiesto in merito alle distanze dalle zone residenziali e distacco da fabbricati non adibiti ad attività produttive, commerciali, artigianali.
- 3 di approvare il Piano di Lottizzazione denominato denominato "P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO" (PUA 04/2017 - P.E. 1701550), per le motivazioni ampiamente esposte in premessa, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, come descritto negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:

Descrizione Elaborato	Data presentazione versione finale
Tav. 1 Inquadramento cartografico	18.12.2017
Tav. 2 Planimetria generale stato di fatto e rilievo plani-altimetrico;	18.12.2017
Tav. 3 Planimetria generale stato di progetto zonizzazione (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 4 Planimetria generale stato di progetto planivolumetrico; (aggiornamento aprile 2018)	10.04.2018
Tav. 5 Sezioni stradali stato di progetto (aggiornamento marzo 2018);	28.03.2018
Tav. 6 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete telefono e gas;(aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018

Tav. 7 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete idrica (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 8 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete fognari (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 9 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete elettrica; (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 10 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete acque bianche;(aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav. 11 Planimetria generale stato di progetto sottoservizi: rete Consorzio di Bonifica Brenta; (aggiornamento marzo 2018)	28.03.2018
Tav.12 Valutazione interferenze metanodotto con sottoservizi di progetto	18.12.2017
Tav.13 Intersezione a rotatoria su SP n. 47 segnaletica orizzontale e verticale	18.12.2017
Tav.14 Intersezione a rotatoria su SP n. 47 caratteristiche geometriche;	18.12.2017
Tav.15 Intersezione a rotatoria su SP n. 47 verifica visuali libere da garantire	18.12.2017
Tav.16 Intersezione a rotatoria su S.P. n. 47 – Planimetria Comparativa di Confronto	18.04.2018
Tav.17 Planimetria generale stato di progetto dimostrazione standard;	28.03.2018
Tav.18 Allegato grafico al Piano particellare di esproprio	28.03.2018
Verifica di compatibilità idrogeologica e idraulica;	20.03.2018
Verifica di compatibilità geologica geomorfologica idrogeologica e ambientale	20.03.2018
All. A Computo metrico estimativo – Opere primarie e strada di lottizzazione	28.03.2018
All. B Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – bretella di collegamento tra le nuove rotatorie e intersezione a rotatoria su via Gabrielli;	28.03.2018
All. C Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – intersezione a rotatoria su strada provinciale	28.03.2018
All. D Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente connesse ad esso – sottopasso ciclo-pedonale	28.03.2018
All. E Computo metrico estimativo – Opere fuori comparto strettamente	10.04.2018

connesse ad esso – pista ciclo-pedonale	
All. F Scheda del piano particellare di esproprio	28.03.2018
All. G Norme tecniche operative relative al piano e alle opere ivi comprese	28.03.2018
All. H Prontuario per la mitigazione ambiental	28.03.2018
All. I Capitolato prescrizioni tecniche	28.03.2018
All. L – schema di convenzione	18.04.2018
Relazione illustrativa di progetto di PUA e relazione fotografica	18.04.2018

- 4 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;
- 5 di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento e cessione in proprietà o servitù di uso pubblico degli standard dovuti per urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione di aree a parcheggio, a verde, a pista ciclabile, a sede stradale, a marciapiedi e altri spazi pedonali individuati all'interno dell'ambito di intervento attuativo;
- 6 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;
- 7 di dare atto che la realizzazione delle opere è subordinata alla presentazione della richiesta di permesso di costruire e/o procedimento SCIA alternativa al PdC (art. 23 DPR 380/2001) ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale, previa acquisizione degli eventuali 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 approvare altresì lo schema di Convenzione depositato agli atti prot. n. 13337/2018, 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;
- 10 di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
- 11 di ribadire che ai sensi degli articoli 12 e 17 del DPR 09.06.2018 n. 327 e s.m.i. il presente atto comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere da eseguire e di fissare in 5 anni dalla data di approvazione della presente deliberazione il termine di conclusione della procedura espropriativa, per le aree interessate, da concludersi con l'esecuzione del decreto di esproprio;

\*\*\*

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



# 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. **28** del **08.06.2018**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

GIACOMIN DANIELA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 1158  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO.  
DITTA: ECO-DEM SRL - PUA 04/2017 - P.E. 1701550.

### 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, 08/06/2018

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. 2018 / 1158  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO D3/007 - VIA CRISTOFORO COLOMBO.  
DITTA: ECO-DEM SRL - PUA 04/2017 - P.E. 1701550.

### 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, 08/06/2018

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