



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 174 del 01/08/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/139 - VIA EUROPA. DITTA: BWS DI BONALDO PAOLO - PUA 01/2018 - P.E. 1800290

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **uno** del mese di **agosto** alle ore **17:00** 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	Presente

Assenti n. 0

Presenti n. 5

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 C2/139 - VIA EUROPA. DITTA: BWS DI BONALDO PAOLO - PUA 01/2018 - P.E. 1800290

**IL DIRIGENTE 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che il Sig. Bonaldo Paolo titolare dell'impresa individuale BWS di Bonaldo Paolo, proprietario dell'area ricadente all'interno della Zona C2/139 – Residenziale di espansione, identificata al Catasto Terreni Foglio 29, mappali n. 1154 – 1269 – 1731 e Catasto Fabbricati Foglio 29, mappale 1269 cat. C/2, ha presentato in data 9.3.2018 prot. 8637, una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "BWS BONALDO PAOLO " ZONA C2/139" in Via Europa (P.E. 1800290), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con una volumetria massima edificabile pari alla densità territoriale massima di 1,00 mc/mq della superficie territoriale (reale) di P.d.L. come previsto dal Repertorio Normativo per la zona C2/139 del Piano degli Interventi, in ossequio alle previsioni degli art. 99 - 104 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zto C2, per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

- **Da Repertorio Normativo allegato al P.I. Per la ZTO C2/139**
- Area ZTO – C2/139 mq. 3.140,00
- Densità territoriale massima mc./mq. 1,00

- **Di Progetto**
- Superficie lorda a pavimento dell'edificio esistente mq. 558,92
- Superficie catastale terreni in proprietà, (comprensivo dell'area trasformabile e per allargamento di Via Europa) mq. 4.056,00
- Superficie territoriale mq. 3.140,00
- Superficie fondiaria lotto unico mq. 2.562,11
- Volume urbanistico massimo edificabile V.E. complessivo mq. 3.140,00
- Indice fondiario medio del lotto mc./mq. 1,226
- Superficie a parcheggio pubblico e aree di manovra e vp mq. 490,50
- Superficie standards primari parcheggio commercialemq. 100,00
- Superficie per allargamento via Europa da realizzare mq. 172,68
- Superficie destinata ad accesso carraio e pedonale mq. 87,39

Standard	dovuti	di progetto
• Parcheggio ad uso pubblico e v.p.	mq. 388,80	mq. 390,50
• Parcheggio ad uso commerciale	mq. <u>100,00</u>	mq. <u>100,00</u>
• Totale standard	mq. 488,80	mq. 490,50

Aree da cedere all'Amm.ne (per allargamento stradale di via Europa)

- Area in cessione gratuita mq. 172,68;

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati grafici e nelle relazioni, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi e ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, garantendo il reperimento degli standard complessivi dovuti per urbanizzazione primaria (pari a mq. 490,50);

RILEVATO che la ditta attuatrice si impegna a cedere gratuitamente a questa Amministrazione l'area di proprietà destinata ad allargamento stradale lungo il fronte di via Europa, per una superficie di mq. 172,68 (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento), i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice;

DATO ATTO altresì che per le aree a standard pubblici (verde e parcheggi) 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);

DETERMINATO che in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione, come quella in parola, sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità.

Tale valore calcolato applicando i parametri pieni, giusta DGC 172/2016, viene così determinato:

a) nel caso di conferma delle destinazioni (artigianali) riportate nella tavola grafica di piano tav. n. 4 assunta al prot. 8637 del 09/03/2018 la perequazione è determinata nella somma di €. 22.356,80, ottenuta moltiplicando la SLP, superficie lorda a pavimento, (mq 558,92 per il corrispettivo di 40 €/mq);

b) nel caso di destinazioni residenziali e comunque diverse da quelle di cui al punto precedente, la perequazione è determinata nella somma di €. 94.200,00 (= 3.140,00 mc x 30 €/mc), con eventuale riduzione nel caso di prima casa, se prevista e vigente al momento dell'istanza di Permesso di Costruire o di SCIA e di detrazione della somma di €. 22.356,80 di cui al punto precedente, qualora già versata.

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

DATO ATTO altresì 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;

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale

nella riunione n. 3 del 26 Marzo 2018 al punto 37;

- il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici in data 13/06/2018;

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. 126 del 13/6/2018 è stata adottata la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/139 - VIA EUROPA – BWS BONALDO PAOLO" (PUA 01/2018 - P.E. 1800290);
- 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 15/6/2018 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 15/7/2018, giorno Festivo e quindi posticipata al 16/7/2018, NON è pervenuta alcuna osservazione;

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 C2/139 - VIA EUROPA – BWS BONALDO PAOLO" (PUA 01/2018 - P.E. 1800290) NON è pervenuta alcuna osservazione;
2. di approvare il Piano di Lottizzazione denominato "BWS BONALDO PAOLO " ZONA C2/139" in Via Europa (PUA 01/2018 - P.E. 1800290), 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 :
 - All. 1 - Relazione Tecnica;
 - All. 2 - Documentazione fotografica;
 - All. 3 - Computo metrico estimativo;
 - All. 4 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. 5 - Schema di Convenzione;
 - Tav. 1 – Planimetrie Inquadramento generale;
 - Tav. 2 – Planimetria opere di urbanizzazione primaria – individuazione reti tecnologiche;
 - Tav. 3 - Planimetria opere di urbanizzazione primaria – individuazione standard urbanistici e viabilità;
 - Tav. 4 – Planivolumetrico fabbricato esistente;
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 dovuti per urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione di area a parcheggio pari a mq. 490,50 complessivi, per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico, da stipularsi entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima

- del rilascio del primo certificato di agibilità, 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 prevedere ed accettare la cessione a titolo gratuito a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità l'area di proprietà destinata ad allargamento stradale di via Europa per una superficie di mq. 172,68 (da determinarsi correttamente in sede di certificato di regolare esecuzione), i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice;
 6. di quantificare l'importo di perequazione urbanistica dovuto in applicazione alle disposizioni dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi nel seguente modo:
 - nel caso di conferma delle destinazioni (artigianali) riportate nella tavola grafica di piano tav. n. 4 assunta al prot. 8637 del 09/03/2018 la perequazione è determinata nella somma di €. 22.356,80, ottenuta moltiplicando la SLP, superficie lorda a pavimento, (mq 558,92 per il corrispettivo di 40 €/mq);
 - nel caso di destinazioni residenziali e comunque diverse da quelle di cui al punto precedente, la perequazione è determinata nella somma di €. 94.200,00 (= 3.140,00 mc x 30 €/mc), con eventuale riduzione nel caso di prima casa, se prevista e vigente al momento dell'istanza di Permesso di Costruire o di SCIA e di detrazione della somma di €. 22.356,80 di cui al punto precedente, qualora già versata;
 7. di consentire lo scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria con corresponsione al Comune dell'eventuale conguaglio, se dovuto, mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione ed altri oneri sempre se dovuti, saranno determinati con applicazione dei valori tabellari vigenti in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, o SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;
 8. 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;
 9. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere 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 approvare lo schema di Convenzione depositato agli atti prot. n. 19224/2018, 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;
 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;
 13. di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs. 33/2013.
 14. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 al fine di dare celere corso alla realizzazione del PUA.

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 C2/139 - VIA EUROPA – BWS BONALDO PAOLO" (PUA 01/2018 - P.E. 1800290) NON è pervenuta alcuna osservazione;
- 2 di approvare il Piano di Lottizzazione denominato "BWS BONALDO PAOLO " ZONA C2/139" in Via Europa (PUA 01/2018 - P.E. 1800290), 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 :
 - All. 1 - Relazione Tecnica;
 - All. 2 - Documentazione fotografica;
 - All. 3 - Computo metrico estimativo;
 - All. 4 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. 5 - Schema di Convenzione;
 - Tav. 1 – Planimetrie Inquadramento generale;
 - Tav. 2 – Planimetria opere di urbanizzazione primaria – individuazione reti tecnologiche;
 - Tav. 3 - Planimetria opere di urbanizzazione primaria – individuazione standard urbanistici e viabilità;
 - Tav. 4 – Planivolumetrico fabbricato esistente;
- 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 dovuti per urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione di area a parcheggio pari a mq. 490,50 complessivi, per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico, da stipularsi entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, 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 prevedere ed accettare la cessione a titolo gratuito a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità l'area di proprietà destinata ad allargamento stradale di via Europa per una superficie di mq. 172,68 (da determinarsi correttamente in sede di certificato di regolare esecuzione), i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice;

- 6 di quantificare l'importo di perequazione urbanistica dovuto in applicazione alle disposizioni dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi nel seguente modo:
- nel caso di conferma delle destinazioni (artigianali) riportate nella tavola grafica di piano tav. n. 4 assunta al prot. 8637 del 09/03/2018 la perequazione è determinata nella somma di €. 22.356,80, ottenuta moltiplicando la SLP, superficie lorda a pavimento, (mq 558,92 per il corrispettivo di 40 €/mq);
 - nel caso di destinazioni residenziali e comunque diverse da quelle di cui al punto precedente, la perequazione è determinata nella somma di €. 94.200,00 (= 3.140,00 mc x 30 €/mc), con eventuale riduzione nel caso di prima casa, se prevista e vigente al momento dell'istanza di Permesso di Costruire o di SCIA e di detrazione della somma di €. 22.356,80 di cui al punto precedente, qualora già versata;
- 7 di consentire lo scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria con corresponsione al Comune dell' eventuale conguaglio, se dovuto, mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione ed altri oneri sempre se dovuti, saranno determinati con applicazione dei valori tabellari vigenti in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, o SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;
- 8 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;
- 9 di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere 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 approvare lo schema di Convenzione depositato agli atti prot. n. 19224/2018, 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;
- 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;
- 13 di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

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. **39** del **01.08.2018**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 1511
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/139 - VIA EUROPA. DITTA: BWS DI BONALDO PAOLO - PUA 01/2018 - P.E. 1800290

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, 01/08/2018

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 / 1511
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/139 - VIA EUROPA. DITTA: BWS DI BONALDO PAOLO - PUA 01/2018 - P.E. 1800290

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, 01/08/2018

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