



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 278 del 12/12/2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE P.U.A. 03/2017 - ZONA C2/140 - VIA CASARETTA.
DITTA BRENTAFLEX S.N.C. - P.E. N. 1700436**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **dodici** del mese di **dicembre** alle ore **18:30** 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 | Presente |

Presenti n. 5

Assenti n. 0

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.

Deliberazione n. 278 del 12/12/2018

Viene esaminata la seguente proposta di delibera redatta dal Responsabile del Servizio, sulla quale sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

OGGETTO: APPROVAZIONE P.U.A. 03/2017 - ZONA C2/140 - VIA CASARETTA. DITTA BRENTAFLEX S.N.C. - P.E. N. 1700436

LA GIUNTA COMUNALE

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. 8 al Piano degli Interventi;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 14.06.2017 è stato adottato il Secondo Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale del 28.11.2018 è stata adottata la 1^a variante al 2° Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che la Sig.ra MICHELON ALIDA, legale rappresentante della ditta BRENTAFLEX S.N.C. Di MICHELON BRUNO & C., in qualità di ditta proprietaria dell'area ricadente all'interno della Zona C2/140 - Residenziale di Espansione, individuata con la Seconda Variante al Piano degli Interventi, (precedentemente individuata in Zona F con Aree di vincoli decaduti), identificata al Catasto Terreni Foglio 29, mappale n. 1256, ha presentato in data 08/05/2018 prot. 18/15276 una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.U.A. IN ZONA C2/140 - VIA CASARETTA" (P.E. 1700435 - PUA 03/2017), che prevede l'ampliamento di fabbricato artigianale esistente su lotto ricadente parzialmente in ZTO B2, parzialmente in ZTO C2/140, in ossequio alle previsioni degli artt. 104- 134 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la ZTO C2 Residenziale di Espansione, per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

| | |
|---|--------------|
| • Superficie d'ambito zto C2/140 | mq. 2.000,00 |
| • Indice territoriale zto C2/140 da Repertorio | mc/mq 0,5 |
| • Volumetria ammissibile nel Lotto | mc. 1.000,00 |
| • Abitanti insediabili (mc. [1.000 x 1,15] : 150) | n. 8 |
| • Area da cedere (50% superficie d'ambito) | mq. 1.000,00 |
| • Importo di perequazione in zona a vincoli decaduti per mancata cessione delle aree sensi art. 134 N.T.O. e D.G.C. n. 172 del 30/09/2016 | €/mq. 35,00 |
| (mq. 1.000x €/mq. 35,00 = €. 35.000,00) | |

| Standard | ammissibili | di progetto |
|--|--------------------|--------------------|
| • Parcheggio 7 mq/ab | mq. 56,00 | mq. 0,00 |
| • Verde 8 mq/ab | <u>mq. 64,00</u> | <u>mq. 0,00</u> |
| Compressivi | mq. 120,00 | mq. 0,00 |
| • Superficie standard con richiesta di monetizzazione mq. 120,00; | | |

RILEVATO che in applicazione dell'articolo 134 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree comprese nelle "Zone con Vincoli Decaduti" sono oggetto di perequazione da attuare mediante cessione alla pubblica amministrazione della quota pari a minimo il 50 % delle superfici interessate; in alternativa alla cessione è possibile optare per la monetizzazione, a favore del Comune stesso, del valore pari al 50% della plusvalenza che acquisisce l'area divenuta edificabile;

APPURATO che la ditta proprietaria con la richiesta di inserimento della nuova Zona C2 Residenziale di espansione nel Secondo Piano degli Interventi (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018) ha presentato domanda di monetizzazione in alternativa alla cessione delle aree come previsto dal citato art. 134;

DETERMINATO in €. 35.000,00 l'importo di perequazione, da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire, in applicazione dei valori tabellari stabiliti nella deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 30/09/2016 (€/mq. 35,00 x mq. 1.000,00), per la mancata cessione delle aree comprese in zone a vincolo decaduto;

DATO ATTO altresì che la proposta di strumento urbanistico, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali, prevede la monetizzazione completa degli standard urbanistici dovuti per urbanizzazione primaria, pari a complessivi mq. 120,00 (verde e parcheggi) ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 134 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. 120,00 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 2018 con la quale è stato fissato in €/mq. 164,05 l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard primari nelle Zone B e C con importo complessivo pari ad € 19.686,00 da versarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire;

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;

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 espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 6 del 16 luglio 2018;
- il parere dell'Ufficio Lavori Pubblici favorevole con monetizzazione completa degli standard dovuti;
- la documentazione integrativa depositata in data 30/08/2018 prot. n. 28596;

RICHIAMATE le deliberazioni di Giunta Comunale n. 80 del 27/06/2006 e successiva n. 172 del 30/09/2016 di approvazione degli atti di indirizzo per la determinazione degli importi di perequazione/compensazione urbanistiche e di sportello unico;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 241 del 17/10/2018 è stata adottata la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.U.A. IN ZONA C2/140 - VIA CASARETTA" (P.E. 1700435 - PUA 03/2017);
- 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 23/10/2018 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 22/11/2018, NON risultano pervenute osservazioni o opposizioni; NON sono pervenute inoltre osservazioni o opposizioni fuori termine fino al 3/12/2018;

CONSIDERATO che il Piano urbanistico attuativo adottato è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

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

DELIBERA

1. di dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione denominato "P.U.A. IN ZONA C2/140 - VIA CASARETTA" (P.E. 1700435 - PUA 03/2017) NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
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 della ditta BRENTAFLEX S.N.C. DI MICHELON BRUNO & C., con legale rappresentante sig.ra Michelin Alida, ricadente ora all'interno della Zona C2/140, identificata al Catasto Terreni Foglio 29 mappale n. 1256, che prevede l'ampliamento di fabbricato artigianale esistente, per una volumetria massima consentita di 1.000,00 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la ZTO C2, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - Relazione tecnica (prot. 8724 del 17/03/2017);
 - Tavola U – Dimostrazione grafica ai sensi art. 120 comma 2 delle NTO vigenti (prot. 28596 del 30/08/2018);
 - Tavola n. 1 – Stato di Fatto – estratti e planimetria ambito intervento (prot. n. 8724 del 17/03/2017);
 - Tavola n. 2 – Stato di Fatto – rilievo topografico e rilievo colture esistenti (prot. n. 8724 del 17/03/2017);
 - Tavola n. 3 – Stato di Progetto (prot. n. 8724 del 17/03/2017);
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. 120,00 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 € 19.686,00 (mq. 150 x €/mq. 164,75) da versarsi prima del rilascio dei singoli permessi di costruire;

5. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione ed altri oneri se dovuti, 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 dare atto inoltre che in applicazione dell'articolo 134 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree comprese nelle "Zone con Vincoli Decaduti" sono oggetto di perequazione da attuare mediante cessione alla pubblica amministrazione della quota pari a minimo il 50 % delle superfici interessate o in alternativa è possibile optare per la monetizzazione, a favore del Comune stesso, del valore pari al 50% della plusvalenza che acquisisce l'area divenuta edificabile;
7. di determinare in mq. 1.000,00 la superficie da monetizzare a titolo di perequazione per la mancata individuazione/cessione delle aree comprese nelle "Zone con Vincoli Decaduti" come previsto dall'articolo 134 delle N.T.O del piano degli interventi;
8. di quantificare in € 35.000,00 (trentacinquemila/00) l'importo da corrispondere prima del rilascio del permesso di costruire, in applicazione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 30.09.2016 (mq. 1.000,00 x € 35,00/mq), come contributo perequativo per la mancata cessione delle aree indicate al punto 6);
9. di determinare la validità dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
10. di dare atto che gli interventi previsti sono subordinati al preventivo pagamento degli importi di monetizzazione, perequazione urbanistica e contributo di costruzione, indicati ai precedenti punti 4), 5) e 8) ed alla presentazione della richiesta ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia ed all'acquisizione degli eventuali pareri dovuti;
11. di dare atto che il rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione alternativa, per la realizzazione delle opere è subordinato alla presentazione della richiesta come previsto agli artt. 10, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale;
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.
14. di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati del PUA sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs. 33/2013.
15. di dichiarare con apposita votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di dar celere corso all'iter di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera;

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 delibera e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi e favorevoli, palesemente espressi

DELIBERA

- 1 di approvare e far propria la proposta di delibera sopra riportata nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione;
- 2 di comunicare la presente delibera ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

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. **57** del **12.12.2018**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 2452
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE P.U.A. 03/2017 - ZONA C2/140 - VIA CASARETTA. DITTA
BRENTAFLEX S.N.C. - P.E. N. 1700436

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, 11/12/2018

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 / 2452
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE P.U.A. 03/2017 - ZONA C2/140 - VIA CASARETTA. DITTA
BRENTAFLEX S.N.C. - P.E. N. 1700436

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, 12/12/2018

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