



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 74 del 20/03/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL DENOMINATO COMPARTO 3.1 - Z.T.O. C3/150 VIA CASE BIANCHE (PUA 03/2013 - P.E. 1300327)**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **venti** del mese di **marzo** 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	Assente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 1**

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. 74 del 20/03/2019

*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 VARIANTE AL PDL DENOMINATO COMPARTO 3.1 - Z.T.O. C3/150 VIA CASE BIANCHE (PUA 03/2013 - P.E. 1300327)**

## 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 1° Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il 1° 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, n. 8 e n. 9 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il 2° Piano degli Interventi;
- con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. del 28.11.2018 è stata adottata la 1° variante al 2° Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 08 Ottobre 2014 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 3.1 - Z.T.O. C3/150 via Case Bianche" (PUA 03/2013 – P.E. 1300327) in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articolo 6 e 106 che prevede la realizzazione di n. 3 lotti edificabili con viabilità di accesso, aree a verde e parcheggi e per il quale i dati tecnici sono i seguenti

–	<b>Dati Tecnici</b>		
–	Superficie Comparto 3.1 – C3/150 di P.I.	mq. 2.488,00	
–	Superficie territoriale di ambito complessiva	mq. 2.700,00	
–	Previsioni	Superficie	Volume max
	- Lotto 1	mq. 901,00	mc. 600
	- Lotto 2	mq. 608,00	mc. 600
	- Lotto 3	mq. 602,00	mc. 600
	- Viabilità di accesso e marciapiedi	mq. 325,00	
–	<b>Standards primari</b>	<b>Reperiti</b>	<b>Dovuti</b>
	- Parcheggi	mq. 99,00	mc. 98
	- Verde Pubblico	<u>mq. 165,00</u>	<u>mc. 112</u>
	- Totale Standard Primari	mq. 264,00	mc. 210

DATO ATTO che la proprietà non ha dato seguito al convenzionamento delle opere da eseguire a causa delle sopravvenute difficoltà dei mercati;

RILEVATO che il Sig. Rebellato Luigi in qualità di proprietario dell'area ricadente all'interno della Zona C3 Residenziale nei Nuclei compresa nella delimitazione di comparto urbanistico (identificata al Catasto Terreni Fog 42 mappali n. 260 parte) di ambito di P.I. pari a mq. 2.488,00, ha presentato in data 12/12/2018 prot. n. 25466 richiesta di riesame dello strumento attuativo riguardante lo stralcio del punto n. 9 del dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 08/10/2014 e la conseguente approvazione della convenzione modificata con evidenza alle opere in cessione all'Amministrazione Comunale in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 6 e 106, confermando la realizzazione di n. 3 lotti edificabili con relativa predisposizione delle aree pubbliche di viabilità, aree verdi e parcheggi e per i quali i dati tecnici sono i seguenti:

– <b>Dati Tecnici</b>		
– Superficie Comparto 3.1 – C3/150 di P.I.		mq. 2.488,00
– Superficie territoriale di ambito complessiva		mq. 2.700,00
– Previsioni	Superficie	Volume max
- Lotto 1	mq. 901,00	mc. 600
- Lotto 2	mq. 608,00	mc. 600
- Lotto 3	mq. 602,00	mc. 600
- Viabilità di accesso e marciapiedi	mq. 325,00	
– <b>Standard primari</b>	<b>Reperiti</b>	<b>Dovuti</b>
- Parcheggi	mq. 99,00	mc. 98
- Verde Pubblico	<u>mq. 165,00</u>	<u>mc. 112</u>
- Totale Standard Primari	mq. 264,00	mc. 210
– <b>Aree di urbanizzazione complessive in cessione</b>		
- Sede stradale		mq. 128,00
- Spazi di manovra		mq. 146,00
- Marciapiede		mq. 19,00
- Parcheggi		mq. 99,00
- Accesso stradale sul fronte di via Case Bianche		mq. 32,00
- Verde pubblico fronte via Case Bianche		<u>mq. 165,00</u>
- Totale Aree di urbanizzazione complessive		mq. 589,00

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi;

DETERMINATO che la ditta attuatrice si impegna a cedere a questa Amministrazione le aree di urbanizzazione per una superficie complessiva di mq. 589,00 circa (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento), i cui oneri di cessione saranno posti a carico della ditta attuatrice. La ditta attuatrice dovrà redigere. A tal fine dovrà essere redatto un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi, da approvarsi dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;

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

RILEVATO 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; stabilito (per le frazioni marginali) in €. 20,00/mc. di volumetria edificabile l'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero, da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per

la realizzazione degli edifici; qualora l'area venga utilizzata per la costruzione della prima casa dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado la perequazione urbanistica in applicazione del medesimo articolo 8 comma 2 non sarà dovuta ed il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

VISTI:

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 10 del 19 dicembre 2018 al punto 167;
- l'Autorizzazione ambientale ordinaria n. 28 del 08.07.2014 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., on validità di anni 5 dalla data di rilascio;

DATO ATTO che la richiesta di riesame non comporta modifiche all'assetto urbanistico del PdL già approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 08 ottobre 2014, ma riguarda lo stralcio del punto n. 9 del dispositivo della deliberazione citata che individuava il titolo di non perequazione per il lotto tre e la conseguente modifica alla convenzione con evidenza alla superficie complessiva delle opere in cessione all'Amministrazione Comunale in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

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;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 13 del 23/01/2019 è stata adottata la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Comparto 3.1 - Z.T.O. C3/150 via Case Bianche" (PUA 03/2013 – P.E. 1300327)“;
- 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 del 12/02/2019 pubblicato nella stessa data all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 14/03/2019, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni ed inoltre non sono pervenute osservazioni o opposizioni fuori termine fino al 15/03/2019;

RITENUTO pertanto 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 di iniziativa privata denominato "Comparto 3.1 - Z.T.O. C3/150 via Case Bianche" (PUA 03/2013 – P.E. 1300327)“ NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
2. di approvare, per quanto indicato in premessa il cui contenuto viene espressamente qui richiamato a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta di modifica al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Comparto 3.1 - Z.T.O. C3/150 via Case Bianche" (PUA 03/2013 – P.E. 1300327) ai sensi della Legge Regionale n. 11

- del 23.04.2004, confermando gli elaborati allegati elencati nella precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 204/2014, depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata e già indicati nella succitata delibera di adozione;
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 deliberazione di adozione;
  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 aree a verde e parcheggio pari a mq. 264,00;
  5. di prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, delle aree di urbanizzazione complessivamente previste, pari alla superficie di circa mq. 589,00 (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento) come nelle premesse evidenziata;
  6. di dare atto inoltre che, per tali aree la ditta urbanizzatrice dovrà redigere il piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi approvato dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
  7. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di 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;
  8. di definire in €. 20,00/mc. di volumetria edificabile l'importo di perequazione urbanistica (ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O.) da applicarsi nei lotti destinati al mercato libero e per un importo di €. 12.000,00 (dodicimila/00) in ogni singolo lotto (mc 600 x 20,00 €/mc), da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;
  9. di definire che qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa 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 ;
  10. 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;
  11. di approvare lo schema di Convenzione, allegato sub A) alla delibera di adozione, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., autorizzando il Dirigente del IV Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto;
  12. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio è subordinato alla presentazione di istanza come previsto agli artt. 10, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale e all'acquisizione dei pareri dovuti;
  13. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
  14. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
  15. 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;
  16. 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. **11** del **20.03.2019**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

GIACOMIN DANIELA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 559  
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL DENOMINATO COMPARTO 3.1 -  
Z.T.O. C3/150 VIA CASE BIANCHE (PUA 03/2013 - P.E. 1300327)

### 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, 20/03/2019

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. 2019 / 559  
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PDL DENOMINATO COMPARTO 3.1 -  
Z.T.O. C3/150 VIA CASE BIANCHE (PUA 03/2013 - P.E. 1300327)

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, 20/03/2019

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