



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 176 del 03/07/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO A1 CENTRO STORICO - PUA 03/2019 - P.E. 1900535.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **tre** del mese di **luglio** alle ore **17:30** 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
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

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. 176 del 03/07/2019

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 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO A1 CENTRO STORICO - PUA 03/2019 - P.E. 1900535.

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 Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.11.2018 è stata adottata la 1^a Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO CHE i Sigg. Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan in qualità di comproprietari dell'area ricadente all'interno della Zona A1 – Centro Storico interno le mura, identificata al Catasto Terreni, Foglio 33, mappale 210, hanno presentato in data 26.4.2019, prot. 14844, integrata in data 29.4.2019, prot. 15124, e in data 7.5.2019, prot. 15964, una proposta di Piano di Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA finalizzato alla ricomposizione volumetrica a fini abitativi ditte Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan" (PUA 03/2019 e P.E. 1900535), che prevede la riqualificazione funzionale ed architettonica di un'area del centro storico interno le mura mediante il riuso delle volumetrie esistenti fuori terra per la realizzazione di un nuovo edificio ai fini abitativi e la creazione di vani interrati all'interno della sagoma degli edifici, con la con volumetria massima edificabile fuori terra di mc. 3.613,60;

CONSIDERATO CHE i nuovi elaborati di progetto prevedono i seguenti dati tecnici:

• **Dati Tecnici**

– Superficie d'ambito del Piano di Recupero	mq.	3.779,00
– Superfici nette edifici esistenti	mq.	867,03
– Volumetria netta soggetta a Piano di Recupero	mc.	3.613,60
– Incremento 15% art. 4 REC (mc. 3.613,60 x 1,15)	mc.	4.155,64
– Abitanti teorici insediabili (mc [3.613,60x1,15]: 150)	n.	28

• Standard	dovuti	di progetto
– Parcheggio ad uso pubblico	mq. 196,00	mq. 0,00
– Verde con vincolo ad uso pubb.	<u>mq. 224,00</u>	<u>mq. 504,76</u>
– Totale standard	mq. 420,00	mq. 504,76

- **Da monetizzare** superficie di mq. 196,00 a parcheggi;

CONSTATATO CHE la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati grafici e nelle relazioni, prevede la parziale monetizzazione degli standard urbanistici ed in particolare quelli da destinare a parcheggi ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e dato atto che l'immobile oggetto di intervento è ubicato nelle immediate vicinanze del nuovo parcheggio pubblico interrato di Campo della Marta, facilmente usufruibile da parte degli abitanti del nuovo complesso residenziale, mentre per lo standard a verde viene costituito un vincolo ad uso pubblico su un'area di mq 505 circa a ridosso della cinta muraria;

DETERMINATO pertanto di accettare la proposta di monetizzazione parziale degli standard per urbanizzazione primaria, pari alla superficie di mq. 196,00 dovuta per 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 3° Settore n. 9/2019 di aggiornamento dei valori per l'anno 2019 con la quale è stato fissato in 277,25 €/mq. l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard primari nelle Zone A (importo complessivo € 54.341,00 ricavato da €/mq. 277,25 mq. x mq. 196), importo da versarsi prima del rilascio del permesso di costruire, con la previsione dell'eventuale conguaglio in raffronto agli oneri tabellari;

DATO ATTO altresì che per l'area a verde dovrà essere stipulato apposito atto di costituzione di servitù ad uso pubblico che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti;

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;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 4 del 29 aprile 2019;

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. 118 del 10/05/2019 è stato adottato il Piano di Recupero denominato “PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA finalizzato alla ricomposizione volumetrica a fini abitativi ditte Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan” (PUA 03/2019 e P.E. 1900535);
- 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 il giorno 16/05/2019 all'Albo Pretorio del

Comune per 10 giorni consecutivi;

- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 15/06/2019, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni ed inoltre non sono pervenute osservazioni o opposizioni fuori termine fino al 28/06/2019;

RITENUTO di adottare 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 Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA finalizzato alla ricomposizione volumetrica a fini abitativi ditte Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan" (PUA 03/2019 e P.E. 1900535) NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
2. di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, 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 Sigg. Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan di Piano di Recupero denominato "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA finalizzato alla ricomposizione volumetrica a fini abitativi ditte Pontarollo Ruggero, Pontarollo Emilio e Pontarollo Ivan" (PUA 03/2019 e P.E. 1900535), ricadente all'interno della Zona A1 – Centro Storico interno le mura, identificata al Catasto Terreni, Foglio 33, mappale 210, che prevede la riqualificazione funzionale ed architettonica di un'area del centro storico interno le mura mediante il riuso delle volumetrie esistenti fuori terra per la realizzazione di un nuovo edificio ai fini abitativi e la creazione di vani interrati all'interno della sagoma degli edifici, con la volumetria massima edificabile fuori terra di mc. 3.613,60, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - Relazione tecnico descrittiva (prot. 14844 del 26.4.2019);
 - Rilievo fotografico (prot. 14844 del 26.4.2019);
 - Estratto catastale e documentazione attestante la titolarità (prot. 14844 del 26.4.2019);
 - Estratto Piano Interventi e Norme Tecniche Operative (prot. 14844 del 26.4.2019);
 - Schema di Convenzione (prot. 15124 del 29.4.2019);
 - Computo metrico estimativo opere a verde per terrapieno (prot. 15964 del 7.5.2019);
 - Tav. 01 – Stato Attuale (prot. 14844 del 26.4.2019);
 - Tav. 02 – Stato di Progetto (prot. 15964 del 7.5.2019);
 - Tav. 03 – Stato Comparativo (prot. 15964 del 7.5.2019);
 - Tav. 04 – Planimetria reti tecnologiche esistenti e di progetto (prot. 14844 del 26.4.2019);
3. di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di cui sopra, depositati agli atti;
4. di accettare la proposta progettuale che prevede la monetizzazione parziale degli standard per urbanizzazione primaria, pari alla superficie di mq. 196,00 dovuta per 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 3° Settore n. 9/2019 di aggiornamento dei valori per l'anno 2019, con la quale è stato fissato in 277,25 €/mq. l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard primari nelle Zone A, importo da versarsi prima del

- rilascio del permesso di costruire, con la previsione dell'eventuale conguaglio in raffronto agli oneri tabellari;
5. di dare atto che per quanto riguarda lo standard a verde viene costituito un vincolo ad uso pubblico su un'area di mq 505 circa a ridosso della cinta muraria per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di vincolo ad uso pubblico, da stipularsi entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta lottizzante, che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti;
 6. di definire che gli importi per 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;
 7. 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;
 8. 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;
 9. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
 10. di approvare lo schema di Convenzione, depositato agli atti prot. 15124 del 29.4.2019, 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;
 11. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
 12. 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;
 13. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000 al fine di dare celere corso al procedimento di approvazione del PUA.

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. **30** del **03.07.2019**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 1323
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO
A1 CENTRO STORICO - PUA 03/2019 - P.E. 1900535.

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, 03/07/2019

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 / 1323
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO
A1 CENTRO STORICO - PUA 03/2019 - P.E. 1900535.

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, 03/07/2019

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