



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 175 del 03/07/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/130 - VIA BELTRAMINA. DITTE: BACCIN ANCILLA, FRIGO ALESSANDRO, FRIGO PAOLO, FRIGO STEFANO - PUA 01/2019 - P.E. 1900525.

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. 175 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 P.D.L. - ZTO C2/130 - VIA BELTRAMINA. DITTE: BACCIN ANCILLA, FRIGO ALESSANDRO, FRIGO PAOLO, FRIGO STEFANO - PUA 01/2019 - P.E. 1900525.

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 del 29.04.2019;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che i Sigg. Baccin Ancilla, Frigo Alessandro, Frigo Paolo e Frigo Stefano in qualità di comproprietari dell'area ricadente all'interno della Zona C2/130 – Residenziale di espansione, identificata al Catasto Terreni, Foglio 37, mappale 1096, hanno presentato in data 30.1.2019, prot. 3637, integrato in data 29.4.2019, prot. 15126, una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – ZONA C2/130 – VIA BELTRAMINA" (PUA 01/2019 e P.E. 1900525), che prevede la realizzazione di n. 4 lotti edificabili con volumetria massima edificabile pari alla densità territoriale massima di 1,00 mc/mq della superficie territoriale (reale) di mq. 4.705 come previsto per la zona C2/130 dal Piano degli Interventi vigente;

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

• **Dati Tecnici**

– **Da Repertorio Normativo allegato al P.I. per la ZTO C2/130**

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| – Area ZTO – C2/130 | mq. 4.705,00 |
| – Densità territoriale massima | mc./mq. 1,00 |

• **Di Progetto**

- | | |
|---|--------------|
| – Superficie catastale terreni in proprietà, (comprensivo dell'area per allargamento di Via Beltramina) | mq. 4.702,00 |
| – Superficie fondiaria | mq. 3.470,00 |

– Volume urbanistico massimo edificabile V.E. complessivo	mq.	4.705,00
– Indice fondiario	mc./mq.	1,356
– Abitanti teorici insediabili (mc [4.705x1,15]: 150)	n.	36
– Superficie a strade, marciapiedi e standard	mq.	1.232,00
– Superficie a parcheggio pubblico e aree di manovra	mq.	252,00
– Superficie a verde pubblico	mq.	288,00

• Standard	dovuti	di progetto
– Parcheggio ad uso pubblico	mq. 252,00	mq. 274,00
– Verde	<u>mq. 288,00</u>	<u>mq. 307,00</u>
– Totale standard	mq. 540,00	mq. 581,00

• **Aree da cedere gratuitamente al Comune di Cittadella corrispondente alla banchina ed al fossato stradale già esistente di via Beltramina:**

- Area in cessione gratuita corrispondente al mappale 653, Foglio 37, della superficie di mq. 241;

CONSTATATO CHE la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati grafici e nelle relazioni, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi e dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 garantendo il reperimento degli standard complessivi dovuti per urbanizzazione primaria (pari a mq. 581,00);

RILEVATO CHE la ditta attuatrice si impegna a cedere gratuitamente a questa Amministrazione l'area di proprietà occupata dalla banchina e dal fossato stradale a margine della sede stradale di via Beltramina per una superficie catastale di mq. 241,00, i cui oneri di cessione saranno posti a carico della ditta attuatrice;

DETERMINATO CHE in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione o soggette a comparto urbanistico sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità. Tale valore sarà stabilito in sede di presentazione del permesso di costruire dei fabbricati e sarà calcolato con le tabelle in quel momento vigenti. L'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero è da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;

CONSIDERATO CHE in applicazione e con le condizioni del medesimo articolo 8, comma 2, la perequazione urbanistica non sarà applicata qualora il lotto sia utilizzato per la costruzione della prima casa dai proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado ed il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

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;

VISTI:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 4 del 29 aprile 2019;
- il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici;

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. 106 del 08/05/2019 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – ZONA C2/130 – VIA BELTRAMINA" (PUA 01/2019 e P.E. 1900525);
- 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;

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 Lottizzazione denominato "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – ZONA C2/130 – VIA BELTRAMINA" (PUA 01/2019 e P.E. 1900525), 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. Baccin Ancilla, Frigo Alessandro, Frigo Paolo e Frigo Stefano di Piano di Lottizzazione denominato "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – ZONA C2/130 – VIA BELTRAMINA" (PUA 01/2019 e P.E. 1900525), ricadente all'interno della Zona C2/130 – Residenziale di espansione, identificata al Catasto Terreni, Foglio 37, mappale 1096, che prevede la realizzazione di n. 4 lotti edificabili con volumetria massima edificabile pari alla densità territoriale massima di 1,00 mc/mq della superficie territoriale di mq. 4.705 come previsto per la zona C2/130 dal Piano degli Interventi vigente, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - All. 1 – Relazione, dimensionamento del PUA, descrizione opere di urbanizzazione e renders (prot. 15126 del 29.4.2019);
 - All. 2 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (prot. 3637 del 30.1.2019);
 - All. 3 – Norme tecniche di attuazione (prot. 15126 del 29.4.2019);
 - All. 4 - Schema di Convenzione e/o atto d'obbligo (prot. 15126 del 29.4.2019);
 - All. 5 – Relazione compatibilità idraulica (prot. 3637 del 30.1.2019);
 - Tav. 1 – Planimetria generale con inquadramento territoriale, documentazione fotografica, stato di fatto (prot. 3637 del 30.1.2019);
 - Tav. 2 – Planimetria opere di urbanizzazione primaria: individuazione delle reti tecnologiche (prot. 15126 del 29.4.2019);
 - Tav. 3 - Planimetria opere di urbanizzazione primaria: individuazione standard e viabilità con segnaletica (prot. 15126 del 29.4.2019);

- Tav. 4 – Planivolumetrico fabbricati stato di progetto (prot. 15126 del 29.4.2019);
- 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 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 standard primario pari a mq 581,00 complessivi, per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di cessione, 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;
- 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 prevedere ed accettare la cessione gratuita a questa Amministrazione, entro sessanta giorni dalla data del favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, dell'area di proprietà della ditta lottizzante corrispondente dalla banchina e dal fossato stradale a margine della sede stradale di via Beltramina per una superficie catastale di mq. 241,00, i cui oneri di cessione saranno posti a carico della ditta attuatrice;
- 7. di quantificare in € 25,00 al mc di volumetria edificabile l'importo di perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 8 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, da corrispondere prima del rilascio di ciascun permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, per complessivi € 117.625,00;
- 8. di definire che, qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa da parte dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado, non saranno oggetto di perequazione urbanistica in applicazione del medesimo art. 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;
- 9. 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;
- 10. 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;
- 11. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 12. di approvare lo schema di Convenzione, depositato agli atti prot. 15126 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;
- 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 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 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 / 1272
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/130 - VIA BELTRAMINA. DITTE:
BACCIN ANCILLA, FRIGO ALESSANDRO, FRIGO PAOLO, FRIGO STEFANO - PUA
01/2019 - P.E. 1900525

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, 27/06/2019

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 / 1272
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/130 - VIA BELTRAMINA. DITTE:
BACCIN ANCILLA, FRIGO ALESSANDRO, FRIGO PAOLO, FRIGO STEFANO - PUA
01/2019 - P.E. 1900525

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, 28/06/2019

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