



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 61 del 18/03/2020

OGGETTO: ADOZIONE DELLA MODIFICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/18 - CA' ONORAI - COMPARTO 2" - SUA 06/2007 - P.E. 0700595.

L'anno **duemilaventi** il giorno **diciotto** del mese di **marzo** alle ore **12:00** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PIEROBON LUCA	SINDACO	Assente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Assente

Presenti n. 4

Assenti n. 2

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO SARTORE CARLO che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. SIMIONI MARCO, nella sua qualità di ASSESSORE, il quale riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 61 del 18/03/2020

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: ADOZIONE DELLA MODIFICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/18 - CA' ONORAI - COMPARTO 2" - SUA 06/2007 - P.E. 0700595.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con D.G.C. n. 24 del 02.04.2007 è stato approvato il “PdL ZTO C2/18 – Cà Onorai – Comparto 2” (SUA 06/2007 – P.E. n. 0700595);
- sono state stipulate le convenzioni urbanistiche per l'attuazione del piano in argomento in data 06.04.2009 Rep. nn. 3274 e 3275 agli atti del Segretario Comunale;
- con Determinazione del Dirigente del 3° Settore n. 72 in data 24.03.2011 è stato approvato il certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione realizzate ai sensi delle convenzioni succitate;
- i termini di durata della convenzione urbanistica Rep. 3274 in data 06.04.2009, stabiliti entro il termine massimo di 10 anni dalla data di trascrizione e quindi con scadenza al 21.04.2019, per effetto dell'art. 30, comma 3 bis, L. 9.8.2013 n. 98, sono stati prorogati fino al 21.04.2022;
- i dati tecnici dello strumento urbanistico approvato e convenzionato sono i seguenti:

Superficie territoriale comparto 2	mq. 1.532,00	
Volumetria massima edificabile	mc. 1.532,00	
Standards primari	Reperiti	Dovuti
- Parcheggio primario	mq. 99,00	mc. 48,48
- Verde primario	mq. 103,00	mq. 102,00
- Totale Standard Primari	mq. 202,00	mc. 150,48

TUTTO CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE il Sig. Cusinato Claudio, proprietario dell'area interessata, ha presentato in data 29.01.2020, prot. n. 3183, una richiesta di variante al PUA per l'individuazione del sedime di massimo ingombro delle costruzioni e l'integrazione delle Norme Tecniche Attuative del Piano allegando gli elaborati che di seguito vengono elencati:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche Attuative di PdL;
- Tav. 1 – Elaborato Planimetrico con individuazione del massimo ingombro;

CONSTATATO CHE la variante proposta consiste unicamente in un adeguamento di tipo normativo poiché rimangono inalterate le superfici a standard e la configurazione del lotto;

ACCERTATO CHE la proposta contiene delle parti non conformi alle norme del Piano degli Interventi che di seguito vengono elencate:

- la Tav. 1 – individuazione massimo ingombro prevede un distacco degli edifici dal confine delle aree soggette ad uso pubblico inferiore a 5,00 mt e quindi non rispettosa dell'art. 104 delle NTO del P.I.;
- l'art. “7 – disciplina delle distanze” delle norme tecniche attuative del PdL non rispetta la distanza minima dal confine delle aree soggette ad uso pubblico di 5,00 mt, come previsto dall'articolo 104 delle NTO del P.I.;
- l'art. “10 – parcheggi” delle norme tecniche attuative del PdL non rispetta la dotazione minima prevista dall'art. 137 delle NTO del P.I. per attività ad uso diverso dalla residenza;
- l'art. “12 – permeabilità superficiale” delle norme tecniche attuative del PdL non garantisce il rapporto minimo del 40% richiesto dall'art. 59, comma 4, delle NTO del P.I.;

PRESO ATTO CHE vengono confermati gli altri precedenti elaborati elencati nella succitata convenzione;

CONSIDERATO CHE il progetto non modifica gli standard pubblici e le condizioni precedentemente valutate in sede di approvazione e che quindi non necessita richiedere nuovi pareri;

CONSTATATO CHE per quanto sopra non necessita modificare lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del piano, che con la presente si riconferma nei contenuti;

DATO ATTO CHE per quanto inerente alle opere di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione e la perequazione gli importi saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a Costruire;

VISTO il parere favorevole con prescrizione della Commissione Edilizia ed Ornato in data 11.3.2020;

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;

RITENUTO di adottare la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

DELIBERA

1. di adottare per quanto precede, ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, la proposta di Modifica al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “PdL ZTO C2/18 – Cà Onorai – Comparto 2” (SUA 06/2007 – P.E. n. 0700595), presentata dal Sig. Cusinato Claudio in data 29.01.2020, prot. n. 3183, costituita dai seguenti elaborati, depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata, con le prescrizioni di cui al punto 2:
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche Attuative di PdL;
 - Tav. 1 – Elaborato Planimetrico con individuazione del massimo ingombro;

2. di prescrivere la modifica degli elaborati per le parti non conformi alle norme del Piano degli Interventi che di seguito vengono elencate:
 - la Tav. 1 – individuazione massimo ingombro prevede un distacco degli edifici dal confine delle aree soggette ad uso pubblico inferiore a 5,00 mt e quindi non rispettosa dell'art. 104 delle NTO del P.I.;
 - l'art. “7 – disciplina delle distanze” delle norme tecniche attuative del PdL non rispetta la distanza minima dal confine delle aree soggette ad uso pubblico di 5,00 mt, come previsto dall'articolo 104 delle NTO del P.I.;
 - l'art. “10 – parcheggi” delle norme tecniche attuative del PdL non rispetta la dotazione minima prevista dall'art. 137 delle NTO del P.I. per attività ad uso diverso dalla residenza;
 - l'art. “12 – permeabilità superficiale” delle norme tecniche attuative del PdL non garantisce il rapporto minimo del 40% richiesto dall'art. 59, comma 4, delle NTO del P.I.;
3. di confermare i dati tecnici e gli elaborati di progetto elencati nella convenzione urbanistica Rep. 3274 del 06.04.2009, agli atti del Segretario Comunale;
4. di prendere atto che il progetto non modifica gli standard pubblici e le condizioni precedentemente valutate in sede di approvazione e che quindi non necessita richiedere nuovi pareri;
5. di dare atto che non necessita modificare lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del piano, che con la presente si riconferma nei contenuti;
6. di confermare per quanto inerente alle opere di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione e la perequazione gli importi saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a Costruire;
7. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
8. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
9. 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;
10. 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 amministrativo della variante in questione.

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. **12** del **18.03.2020**

IL VICE SINDACO
SIMIONI MARCO

IL VICE SEGRETARIO
SARTORE CARLO



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 539
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: ADOZIONE DELLA MODIFICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/18
- CA' ONORAI - COMPARTO 2" - SUA 06/2007 - P.E. 0700595

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:

non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 18/03/2020

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. 2020 / 539
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA MODIFICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/18
- CA' ONORAI - COMPARTO 2" - SUA 06/2007 - P.E. 0700595

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, 18/03/2020

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