



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

DELIBERAZIONE N. 150

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PDL "ZTO C2/123 - VIA CASARETTA".
DITTA : CAMPAGNARO GIULIANA, CAMPAGNARO GINO E CAMPAGNARO MARIA -
PUA 10/2012 - P.E. N. 1202342.**

L' anno **duemilaquattordici** addì **sedici** del mese di **Luglio** alle ore **17:30** in Cittadella, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze, convocato nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori :

PAN GIUSEPPE	Sindaco	Presente
PIEROBON LUCA	Assessore	Assente
BONETTO GILBERTO	Assessore	Presente
POZZATO FRANCESCO	Assessore	Presente
VALLOTTO PAOLO	Assessore	Presente
LAGO CHIARA	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. ANDREATTA NADIA Segretario Generale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PAN GIUSEPPE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: APPROVAZIONE PDL "ZTO C2/123 - VIA CASARETTA".
DITTA :CAMPAGNARO GIULIANA, CAMPAGNARO GINO E CAMPAGNARO
MARIA. PUA 10/2012 - P.E. N. 1202342

Premesso che:

- Con conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con D.G.R. 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 Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 23.11.2012 è stata approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02.08.13 è stata approvata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28.04.2014 è stata adottata la Variante n. 5 al piano degli Interventi;
- l'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 del Piano degli Interventi prevede che contestualmente ai Piani attuativi sia approvata la Convenzione che codifica diritti e doveri tra le parti in funzione al tipo di intervento da attuare;

Tutto ciò premesso

Rilevato che i Sigg. Campagnaro Giuliana, Campagnaro Gino e Campagnaro Maria, in qualità di proprietari dell'area ricadente all'interno della Zona C2 - Residenziale di Espansione (identificata al Catasto Terreni – Fog 29 – mappali n. 934 – 935 – 936) di estensione pari a mq. 3.555,31 reali, ha presentato in data 11.03.2014 prot. 8346, una proposta di Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2/123 (PUA 10/2012 – P.E. n. 1202342) in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articolo 6 e 106 che prevede l'individuazione di n. 2 lotti (di cui uno già edificato) con relative aree a parcheggio e aiuole stradali e per i quali i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

<input type="checkbox"/>	Superficie territoriale di Piano	mq. 3.446,00
<input type="checkbox"/>	Superficie Fondiaria dei Lotti Complessiva	mq. 3.555,31
<input type="checkbox"/>	Volumetria Assegnata a ZTO C2/123	mq. 3.446,00
<input type="checkbox"/>	Volumetria Massima Complessiva prevista	mq. 3.421,37

Previsioni

	Superficie	Volume max
- Lotto 1 (di cui mc. 566,52 su Scheda n. 98 recupero annessi agricoli dismessi)	mq. 2.321,19	mc. 2.321,19

- Lotto 2 (già edificato con volume invariato)	mq. 1.234,12	mc. 1.100,18
Totale Volume previsto nel PdL	Mq. 3.555,31	mc. 3.421,37
<input type="checkbox"/> Standards primari	Reperiti	Dovuti
- Parcheggio	mq. 180,78	mc. 126
- Verde Pubblico	<u>mq. 0,00</u>	<u>mc. 144</u>
- Totale Standard Primari	mq. 180,78	mc. 270
<input type="checkbox"/> Totale aree da monetizzare		
(mq. 270,00 - mq. 180,78)	mq. 89,22	

Constatato che la proposta di strumento urbanistico prevede la monetizzazione parziale pari a mq. 89,22 degli standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, poiché le ridotte dimensioni non consentono il reperimento degli stessi in forma funzionale;

Rilevato che la ditta attuatrice si impegna a cedere a questa Amministrazione l'area destinata a banchina stradale lungo il fronte di via Casaretta e prospiciente i lotti 1 e 2, i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice, mentre per le aree a parcheggio e per le aiuole dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico con oneri a completo carico della ditta proprietaria (che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi approvato 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;

Determinato 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 e stabilito in €. 30,00/mc di volumetria edificabile l'importo da applicare a titolo perequativo alle condizioni previste dal medesimo art. 8;

Considerato che in applicazione delle condizioni previste nel citato articolo 8 delle N.T.O. la perequazione urbanistica non sarà applicata alla volumetria esistente di mc. 566,52 (vedi Scheda n. 98 per Recupero annessi agricoli) ed alla ulteriore volumetria di mc. 600 qualora il lotto sia utilizzato per la costruzione della prima casa da parte dei 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;

Visti:

- Il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 5 del 26.03.2014 al punto 67;
- la relazione geologico-geotecnica depositata in data 02.10.2013 prot.n. 31589
- Il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 19.03.2014;

- gli elaborati progettuali integrativi presentati in data 11.04.2014 prot. n. 12071., adeguati alle prescrizioni dell'Ufficio Lavori Pubblici di questo Comune;

Considerato che la proposta di Piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

Appurato che:

- con D.G.C. n. 104 del 28.05.2014 è stata adottata la proposta di Piano di Recupero descritta;
- il Piano urbanistico attuativo è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante idoneo avviso pubblicato all'Albo del Comune;
- nei successivi 20 (venti) giorni presso la sede del Comune non sono pervenute osservazioni nei termini e fuori termine;

Visto il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

Ritenuto di approvare conseguentemente il suddetto Piano urbanistico attuativo, ai sensi della LR N. 61/85 e della LR N. 11/2004;

P R O P O N E

- 1) di dare atto che sulla proposta del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2/123 – Residenziale di espansione (PUA 10/2012 – P.E. n. 1202342) presentato dai Sigg. Campagnaro Giuliana, Campagnaro Gino e Campagnaro Maria non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare pertanto ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004 il Piano urbanistico attuativo sopradescritto, che prevede l'individuazione di n. 2 lotti (di cui uno già edificato) con relative aree a parcheggio e aiuole stradali, per le causali in premessa riportate, confermando quanto già adottato con DGC n. 104 del 28.05.2014 e costituito dai seguenti elaborati depositati in atti presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - TAV. 1/A – Inquadramento Territoriale (prot. del 15.11.2012)
 - TAV. 2/F – Aree Edificabili e Standard (integr. del 11.04.2014)
 - TAV. 3/E – Planimetria delle reti dei sottoservizi (int. 28.02.2014)
 - TAV. 4/E – Particolari Costruttivi (integr. del 28.02.2014)
 - TAV. 5/E – Relazione Tecnica L. 13/89 (integr. del 28.02.2014)
 - TAV. 6/A – Documentazione Fotografica (prot. del 15.11.2012)
 - TAV. 7/F – L.R. 13/1989, D.M. 236/89 e succ. (int. 11.04.2014)
 - TAV. 8/E – Norme Tecniche di Attuazione (prot. del 28.02.2014)
 - TAV. 9/E – Computo Metrico Estimativo (prot. del 28.02.2014)
 - TAV. 10/E – Capitolato Speciale d'Appalto (prot. del 28.02.2014)
 - TAV. 11/E – Schema di Convenzione (integraz. del 28.02.2014)
 - TAV. 12/E – Edifici Esistenti (integraz. del 28.02.2014)
 - Relazione Invarianza Idraulica (prot. del 02.10.13)
 - Relazione Geologico Geotecnica (integraz. del 02.10.2013)
- 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 il parziale reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria mediante la realizzazione di aree a parcheggio pari a mq. 180,78, per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso

pubblico da stipularsi prima del rilascio del certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta proprietaria (che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi approvato dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione);

- 5) di dare atto inoltre che il piano attuativo prevede la monetizzazione parziale dei rimanenti mq. 89,22 di standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, definendone l'importo mediante l'applicazione delle tariffe determinate con Deliberazioni di Giunta Comunale nn. 424/2003 e 178/2009 e come aggiornate annualmente agli indici di rivalutazione ISTAT con determinazioni del Dirigente IV Settore (pari ad €/mq. 162,59 per l'anno 2014) e per complessivi € 14.506,28 da versarsi prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dell'opera;
- 6) di dare atto che la ditta attuatrice si impegna a cedere a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità l'area adibita a banchina stradale lungo via Casaretta e prospiciente i lotti 1 e 2, per una superficie da determinarsi in sede di frazionamento, i cui oneri di sistemazione, le spese di frazionamento e di cessione sono posti a carico della ditta attuatrice;
- 7) di determinare in €. 30,00/mc. di volumetria edificabile l'importo dovuto a titolo di perequazione urbanistica, alle condizioni previste dall'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;
- 8) di definire che l'importo perequativo non sarà applicato alla volumetria di mc. 566,52 esistente nel Lotto 1 (vedi Scheda n. 98 per Recupero annessi agricoli). Potrà inoltre essere esclusa anche l'ulteriore volumetria di mc. 600 (come previsto dal comma 2 dell'art. 8 delle N.T.O. del P.I.) qualora il Lotto 1 sia utilizzato per la costruzione della prima casa da parte dei 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;
- 9) di definire che gli importi per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, 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;
- 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 il citato schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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 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;
- 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.

PARERI ESPRESSI AI SENSI EX ART. 49 del D.Lgs. 267/2000

in merito alla proposta di deliberazione avente per oggetto:

Oggetto: APPROVAZIONE PDL "ZTO C2/123 - VIA CASARETTA".
DITTA : CAMPAGNARO GIULIANA, CAMPAGNARO GINO E
CAMPAGNARO MARIA.
PUA 10/2012 - P.E. N. 1202342

In ordine alla sola **REGOLARITA' TECNICA** : si esprime parere favorevole, dando atto che la presente proposta:

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

Cittadella, 15.7.2014

p. Il Responsabile del Servizio

F.to BOZZA



Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** (art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012):

- parere **favorevole**;
- parere **contrario** per i seguenti motivi:
- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cittadella, 15.7.2014

Il Responsabile di Ragioneria

F.to GALLIO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio;

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 deliberazione e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi favorevoli, palesemente espressi

DELIBERA

- 1) di dare atto che sulla proposta del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2/123 – Residenziale di espansione (PUA 10/2012 – P.E. n. 1202342) presentato dai Sigg. Campagnaro Giuliana, Campagnaro Gino e Campagnaro Maria non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare pertanto ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004 il Piano urbanistico attuativo sopradescritto, che prevede l'individuazione di n. 2 lotti (di cui uno già edificato) con relative aree a parcheggio e aiuole stradali, per le causali in premessa riportate, confermando quanto già adottato con DGC n. 104 del 28.05.2014 e costituito dai seguenti elaborati depositati in atti presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - TAV. 1/A – Inquadramento Territoriale (prot. del 15.11.2012)
 - TAV. 2/F – Aree Edificabili e Standard (integr. del 11.04.2014)
 - TAV. 3/E – Planimetria delle reti dei sottoservizi (int. 28.02.2014)
 - TAV. 4/E – Particolari Costruttivi (integr. del 28.02.2014)
 - TAV. 5/E – Relazione Tecnica L. 13/89 (integr. del 28.02.2014)
 - TAV. 6/A – Documentazione Fotografica (prot. del 15.11.2012)
 - TAV. 7/F – L.R. 13/1989, D.M. 236/89 e succ. (int. 11.04.2014)
 - TAV. 8/E – Norme Tecniche di Attuazione (prot. del 28.02.2014)
 - TAV. 9/E – Computo Metrico Estimativo (prot. del 28.02.2014)
 - TAV. 10/E – Capitolato Speciale d'Appalto (prot. del 28.02.2014)
 - TAV. 11/E – Schema di Convenzione (integraz. del 28.02.2014)
 - TAV. 12/E – Edifici Esistenti (integraz. del 28.02.2014)
 - Relazione Invarianza Idraulica (prot. del 02.10.13)
 - Relazione Geologico Geotecnica (integraz. del 02.10.2013)
- 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 il parziale reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria mediante la realizzazione di aree a parcheggio pari a mq. 180,78, per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico da stipularsi prima del rilascio del certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta proprietaria (che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi approvato dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione);
- 5) di dare atto inoltre che il piano attuativo prevede la monetizzazione parziale dei rimanenti mq. 89,22 di standard primari dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, definendone l'importo mediante l'applicazione delle tariffe determinate con Deliberazioni di Giunta Comunale nn. 424/2003 e 178/2009 e come aggiornate

annulmente agli indici di rivalutazione ISTAT con determinazioni del Dirigente IV Settore (pari ad €/mq. 162,59 per l'anno 2014) e per complessivi € 14.506,28 da versarsi prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dell'opera;

- 6) di dare atto che la ditta attuatrice si impegna a cedere a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità l'area adibita a banchina stradale lungo via Casaretta e prospiciente i lotti 1 e 2, per una superficie da determinarsi in sede di frazionamento, i cui oneri di sistemazione, le spese di frazionamento e di cessione sono posti a carico della ditta attuatrice;
- 7) di determinare in €. 30,00/mc. di volumetria edificabile l'importo dovuto a titolo di perequazione urbanistica, alle condizioni previste dall'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;
- 8) di definire che l'importo perequativo non sarà applicato alla volumetria di mc. 566,52 esistente nel Lotto 1 (vedi Scheda n. 98 per Recupero annessi agricoli). Potrà inoltre essere esclusa anche l'ulteriore volumetria di mc. 600 (come previsto dal comma 2 dell'art. 8 delle N.T.O. del P.I.) qualora il Lotto 1 sia utilizzato per la costruzione della prima casa da parte dei 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;
- 9) di definire che gli importi per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, 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;
- 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 il citato schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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 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;
- 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

Con separata, favorevole ed unanime votazione, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'albo Pretorio del comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, Addi' 21/07/2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

- COMUNICAZIONI -

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione :

AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (ex art. 125 D.LGS. 267/2000).

- CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' -

La presente deliberazione:

decorsi 10 gg. dalla pubblicazione,

è divenuta **esecutiva** il .

IL SEGRETARIO GENERALE

Il,