



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 71 del 27/03/2020

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/123 - VIA CASARETTA" PER NUOVA CONFIGURAZIONE INTERNA CON SUDDIVISIONE IN 3 LOTTI - PUA 10/2012 - P.E. 1202343.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventisette** 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	Presente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Assente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Assente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente

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. 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. 71 del 27/03/2020

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 VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/123 - VIA CASARETTA" PER NUOVA CONFIGURAZIONE INTERNA CON SUDDIVISIONE IN 3 LOTTI - PUA 10/2012 - P.E. 1202343.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con D.G.C. n. 150 del 16.07.2014 è stato approvato il “PdL ZTO C2/123 - via Casaretta” (PUA 10/2012 – P.E. n. 1202342);
- con D.G.C. n. 214 del 17.10.2014 è stata approvata la rettifica alla suddetta deliberazione per la modifica della posizione degli standard reperiti entro e fuori ambito di intervento ai sensi dell’articolo 31 della L.R. 11/2004;
- in data 9.12.2015 Rep. 3487 agli atti del Segretario Comunale è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano in argomento;
- i dati tecnici dello strumento urbanistico approvato e convenzionato sono i seguenti:

• Superficie territoriale di Piano	mq.	3.446,00	
Superficie Fondiaria dei Lotti complessiva	mq.	3.555,31	
Volumetria Assegnata a ZTO C2/123	mc.	3.446,00	
Volumetria Massima Complessiva prevista	mc.	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
• Standards primari	Reperiti		Dovuti
- Parcheggi	mq. 180,78		mc. 126,00
- Verde entro ambito PdL mq. 102,93 più Verde extra ambito da cedere lungo via Casaretta, sup. mq. 105,17 circa =	mq. 208,10		mc. 144,00
- Totale Standard Primari	mq. 388,88		mc. 270,00

TUTTO CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE il Sigg. Campagnaro Maria, Gino e Giuliana (proprietari dell'area interessata), hanno presentato in data 8.9.2017, prot. n. 29482, una richiesta di variante al PUA chiedendo di recuperare gli elaborati e quant'altro contenuto nella precedente domanda prot. 20366 del 22.6.2017 che di seguito vengono elencati:

- Tav. 2A – Aree edificabili e Standard;
- Tav. 3A – Planimetria delle Reti dei Sottoservizi;
- Tav. 5A – Relazione illustrativa e Tecnica di PdL e Dati Metrici;

– Tav. 8A – Norme tecniche di attuazione;

CONSTATATO CHE la variante proposta consiste unicamente in una nuova configurazione interna del PUA con la suddivisione del lotto n. 1 (facente parte di un primo stralcio) in due distinti lotti 1a e 1b, mantenendo inalterate le superfici a standard; con la nuova configurazione viene aumentata la volumetria disponibile dell'intero PUA, nei limiti di quella assegnata dal Piano degli Interventi, e traslata una quantità di questa volumetria a favore del lotto 2 (già edificato e facente parte del secondo stralcio); inoltre ad entrambi i nuovi lotti viene assegnata la propria quantità volumetrica realizzabile, rispettando il limite complessivo di Piano. I dati tecnici della Variante sono i seguenti:

• Superficie territoriale di Piano	mq.	3.446,00		
Superficie Fondiaria dei Lotti complessiva	mq.	3.555,31		
Volumetria Assegnata a ZTO C2/123	mc.	3.446,00		
Volumetria Massima Complessiva prevista	mc.	3.446,00		
• Previsioni Superficie Volume max				
- Lotto 1a	mq.	950,17	mc.	770,00
- Lotto 1b	mq.	1.018,84	mc.	1.540,00
- Lotto 2 (già edificato)	mq.	1.234,12	mc.	1.100,18
Totale Volume previsto nel PdL	mq.	3.555,31	mc.	3.446,00
• Standards primari				
- Parcheggi		Reperiti		Dovuti
- Verde entro ambito PdL mq. 102,93 più		mq. 180,78		mq. 126,00
Verde extra ambito da cedere lungo via				
Casaretta sup. mq. 105,17 circa =	mq.	208,10	mq.	144,00
- Totale Standard Primari	mq.	388,88	mq.	270,00

PRESO ATTO CHE vengono confermati gli altri precedenti elaborati elencati all'art. 2 della 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, sia per quanto riguarda le aree da cedere a questa Amministrazione (intra ed extra ambito), sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare;

ACCERTATO CHE con l'approvazione del PUA al Lotto 2 è stata associata una volumetria corrispondente al fabbricato esistente, pari a mc 1.110,18, e pertanto non è ammissibile un aumento di tale volumetria senza la ridefinizione complessiva degli standard urbanistici;

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;

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 Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PdL ZTO C2/123 - via Casaretta" (PUA 10/2012 – P.E. n. 1202343, presentata dai Sigg. Campagnaro Maria, Gino e Giuliana in data 8.9.2017, prot. n. 29482, costituita dai seguenti elaborati presentati in data 22.6.2017, prot. 20366, depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata, con le prescrizioni di cui al punto 2:
 - Tav. 2A - Aree edificabili e standard;
 - Tav. 3A – Planimetria reti e sottoservizi;
 - Tav. 5A – Relazione illustrativa e Tecnica di PdL e Dati Metrici;
 - Tav. 8A - Norme Tecniche di Attuazione;
2. di non accogliere la richiesta di aumento di volumetria poiché, con l'approvazione del PUA, al lotto 2 è stata associata una volumetria corrispondente al fabbricato esistente, pari a mc 1.110,18, e pertanto non è ammissibile un aumento di tale volumetria senza la ridefinizione complessiva degli standard urbanistici; sarà consentito in sede di approvazione della variante l'eventuale utilizzo della volumetria disponibile fino al limite massimo assegnato dal Piano degli Interventi nei lotti 1a e 1b, in quanto già verificata all'interno degli standard computati per i lotti stessi;
3. i dati tecnici della Variante adottata sono i seguenti:

Superficie territoriale di Piano	mq.	3.446,00
Superficie Fondiaria dei Lotti complessiva	mq.	3.555,31
Volumetria Assegnata a ZTO C2/123	mc.	3.446,00
Volumetria Massima Complessiva prevista	mc.	3.421,37

Raffronto	approvato	variante
- Lotto 1a	mq. 2.321,19	mq. 770,00
- Lotto 1b		mq. 1.540,00
- Lotto 2 (già edificato)	mq. 1.100,18	mq. 1.100,18
Totale Volume previsto nel PdL	mq. 3.421,37	mq. 3.410,18

Standards primari	Reperiti	Dovuti
- Parcheggi	mq. 180,78	mq. 126,00
- Verde entro ambito PdL mq. 102,93 più Verde extra ambito da cedere lungo via Casaretta sup. mq. 105,17 circa =	mq. 208,10	mq. 144,00
- Totale Standard Primari	mq. 388,88	mq. 270,00

4. di confermare gli altri elaborati di progetto elencati all'art. 2 della convenzione urbanistica Rep. 3487 del 9.12.2015, agli atti del Segretario Comunale;
5. 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;

6. 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, sia per quanto riguarda le aree da cedere a questa Amministrazione (intra ed extra ambito), sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare;
7. 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;
8. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
9. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
10. 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;
11. 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. **13** del **27.03.2020**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL VICE SEGRETARIO

SARTORE CARLO



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 503
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/123 - VIA CASARETTA" PER NUOVA CONFIGURAZIONE INTERNA CON SUDDIVISIONE IN 3 LOTTI - PUA 10/2012 - P.E. 1202343.

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, 27/03/2020

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 / 503
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ZTO - C2/123 - VIA CASARETTA" PER NUOVA CONFIGURAZIONE INTERNA CON SUDDIVISIONE IN 3 LOTTI - PUA 10/2012 - P.E. 1202343.

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, 27/03/2020

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