



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 237 del 16/09/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC - SUA 02/2006 P.E N. 0601074.

L'anno **duemilaventi** il giorno **sedici** del mese di **settembre** alle ore **18:00** 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	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 CALIULO ANGIOLETTA 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. 237 del 16/09/2020

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: APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC - SUA 02/2006 P.E N. 0601074.

LA GIUNTA COMUNALE

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;
- 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;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 10.07.2006 veniva approvato il PDL in via Carducci in Borgo Vicenza a nome della ditta Rebellato Giuseppe – SUA 02/2006 – PE n. 0601072;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19.02.2007 veniva approvata la variante n.1 al Piano di Lottizzazione citato;
- con atto del Notaio Giuseppe Fietta Rep. N. 175727 del 24.05.2007 veniva stipulata l'apposita convenzione che codifica gli interventi previsti dal P.d.L. ed i rapporti tra le parti;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del del 06.02.2013 veniva approvata la variante n.3 al Piano di Lottizzazione citato;

TUTTO CIO' PREMESSO;

VISTO CHE in data 22/01/2020 è stata acquisita al protocollo nn. 2376-2378-2379 la pratica inserita allo sportello telematico in data 21.01.2020 - 04165370281-20012020-1535 - SUAP 4301, la ditta ERREGI di Rebellato Giuseppe e C s.a.s. ha presentato la domanda di "Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione "Rebellato – Area Borgo Vicenza"- PUA 02/2006 - P.E. 0601074 – e richiesta di Nuovo Permesso di Costruire per l'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTA la successiva integrazione documentale depositata in data 30.03.2020 prot. n. 9497 a seguito dell'avvio di procedimento e richiesta di integrazioni/adeguamento documentale effettuata da questa Amministrazione comunale con nota in data 03.02.2020 prot. n. 5030 del 14.02.2020;

EVIDENZIATO CHE la presente variante comporta una riorganizzazione delle opere di

urbanizzazione attuando limitate modifiche alle opere di urbanizzazione stesse, al fine di aumentare le superfici ed il numero dei posti auto nei parcheggi a standard pubblico oltre ad una diversa viabilità con direttrice est-ovest al fine di collegare il tronco stradale posto ad ovest, precedentemente a fondo chiuso, con la direttrice verso la nuova rotatoria est. Vengono inoltre previsti ulteriori posti auto lungo entrambi i lati di questo collegamento viario. Viene inoltre individuata una nuova area verde lungo tutto lo sviluppo della roggia esistente a sud ovest della lottizzazione al fine di ottemperare alle richieste del consortili; Vengono inserite modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PdL inserendo le destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento residenziale e ripristinata la destinazione d'uso interamente direzionale/commerciale per il Lotto n. 4. Viene modificata l'altezza massima degli edifici residenziali nel rispetto comunque delle altezze massime consentite per gli edifici pluriuso (h. 9,50) indicate dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente secondo lo schema riportato all'art. 7 comma 2 delle norme di PdL.

In conseguenza delle modifiche proposte vengono adeguati alla nuova conformazione i percorsi dedicati alla viabilità pedonale, verde pubblico e sottoservizi previsti all'interno della lottizzazione;

VERIFICATO CHE le variazioni hanno interessato unicamente i fondi di proprietà della società istante, mentre i lotti in cessione al Comune di Cittadella rimangono invariati rispetto a quanto approvato sia per quanto riguarda la superficie fondiaria, sia per quanto riguarda la volumetria massima edificabile;

DATO ATTO CHE le maggiori opere dovute per la modifica alle opere di urbanizzazione già attuate, i ripristini e la nuova viabilità da realizzare sono poste interamente a carico della ditta lottizzante e non comportano maggiori oneri a carico di questa Amministrazione;

RILEVATO inoltre che la ditta lottizzante propone la modifica convenzionale (Atto Rep. 175727 del 24.05.2007) relativamente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione poste a carico della ditta lottizzante in quanto il mutato assetto urbanistico delle aree contermini, originariamente agricole, ed ora invece già urbanizzate ad uso pubblico e commerciale ha comportato il collegamento di questo Piano di lottizzazione, originariamente previsto con modello insediativo a "quartiere chiuso", alle nuova viabilità verso via C. Colombo, divenendo parte di un tessuto urbanizzato più ampio e collegato organicamente alle nuove aree urbanizzate ed alla viabilità pubblica principale;

RITENUTO di condividere tale punto di vista quantificando il pagamento del corrispettivo dei futuri costi di manutenzione delle aree a standard pubblico poste ora in cessione a questa Amministrazione nella somma complessiva di € 25.000,00 (venticinquemila) che verrà corrisposta a questa amministrazione entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori;

RILEVATO CHE i dati tecnici riferiti alla Variante n. 4 del Piano di Lottizzazione denominato "Rebellato – Area Borgo Vicenza"- PUA 02/2006 - P.E. 0601074 sono i seguenti:

–	Dati Tecnici di PdL		
–	Superficie territoriale di ambito complessiva	mq.	40.305,00
–	Indice di densità territoriale	mc/mq.	1,00
–	Volume massimo edificabile	mc.	40.305,00
–	Area a park pubblico	mq.	1.876
–	Area a verde pubblico	mq.	2.144
–	Area a servizi pubblici secondari	mq.	4.020
–	Standard primari	Dovuti	Reperiti Var. 4

- Area a Parcheggio	mq.	1.876,00	mq.	
3.627,04				
- Area a Verde Pubblico	mq.	2.144,00	mq.	2.649,34
- Area a servizi pubblici secondari	mq.	<u>4.020,00</u>	mq.	<u>5.693,00</u>
- Totale Standard	mq.	8.040,00	mq.	11.969,38

– **Aree di urbanizzazione complessive in cessione**

PdL Approvato Variante 4

- Aree Parcheggi pubblici	mq.	3.383,49	mq.	3.627,04
- Aree a Verde pubblico	mq.	2.649,34	mq.	2.649,34
- Aree a Servizi pubblici Secondari	mq.	5.693,83	mq.	5.693,83
- Marciapiedi	mq.	2.331,08	mq.	2.582,70
- Viabilità	mq.	<u>3.215,31</u>	mq.	<u>3.735,25</u>
- Totale Aree di urbanizzazione complessive	mq.	17.592,23	mq.	18.288,16

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale nella riunione n. 5 del 10.06.2020 al punto n. 52;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficio Lavori Pubblici in data 22.07.2020;

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;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 202 del 05.08.2020 è stata adottata la “Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione “Rebellato – Area Borgo Vicenza”;
- 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 14.08.2020 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 14.09.2020, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni ed inoltre non sono pervenute osservazioni o opposizioni fuori termine;

RITENUTO di approvare la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004, confermando i dati tecnici indicati in sede di adozione;

DELIBERA

1. di dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione “Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione “Rebellato – Area Borgo Vicenza”, NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
2. di approvare per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la “Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione “Rebellato – Area Borgo Vicenza” a nome della ditta ERREGI di Rebellato Giuseppe e C s.a.s. – SUA 02/2009

(P.E. n. 0601074) come sopra espresso e dimostrato negli elaborati tecnici e grafici di PdL sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:

- R.1 rev. 01 – Relazione tecnico ill.va, doc. fotografica (revisione 02/03/2020);
- R.2 rev. 01 – Norme Tecniche di Attuazione (revisione 02/03/2020);
- TAV. 01 – Inquadramento territoriale (data 20/01/2020);
- TAV. 02 – Progetto Approvato - Parametri Urbanistici (data 20/01/2020);
- TAV. 03 – Progetto Approvato - Planimetria sup. e standard (data 20/01/2020);
- TAV. 04 – Progetto Approvato - Planivolumetrico (data 20/01/2020);
- TAV. 05 rev 01 – Variante - Planimetria dati fondiari (revisione 02/03/2020);
- TAV. 06 rev 01 – Variante - Planimetria sup.ci fondiaria (revisione 02/03/2020);
- TAV. 07 rev 01 – Variante - Planivolumetrico (revisione 02/03/2020);
- TAV. 08 rev 01 – Raffronto – Planimetrie (revisione 02/03/2020);

3. di dare atto che la presente variante riguarda una riorganizzazione delle opere di urbanizzazione attuando limitate modifiche alle opere di urbanizzazione stesse, prevedendo una diversa viabilità nella porzione sud realizzando una direttrice est-ovest al fine di collegare il tronco stradale posto ad ovest, precedentemente a fondo chiuso, con la direttrice verso la nuova rotonda realizzata su via C. Colombo. Vengono inoltre previsti ulteriori posti auto lungo entrambi i lati di questo collegamento viario al fine di aumentare le superfici ed il numero dei posti auto nei parcheggi a standard pubblico.

Viene inoltre individuata una nuova area verde lungo tutto lo sviluppo della roggia esistente a sud ovest della lottizzazione al fine di ottemperare alle richieste del consorzio; Vengono inserite modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PdL inserendo le destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento residenziale e ripristinata la destinazione d'uso interamente direzionale/commerciale per il Lotto n. 4. Viene modificata l'altezza massima degli edifici residenziali nel rispetto comunque delle altezze massime consentite per gli edifici pluriuso (h. 9,50) indicate dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente secondo lo schema riportato all'art. 7 comma 2 delle norme di PdL.

In conseguenza delle modifiche proposte vengono adeguati alla nuova conformazione i percorsi dedicati alla viabilità pedonale, verde pubblico e sottoservizi previsti all'interno della lottizzazione;

4. di approvare la nuova convenzione per il completamento delle opere dando atto delle modifiche rispetto alla precedente (Atto Rep. 175727 del 24.05.2007) relativamente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione a standard che saranno ora cedute a questa Amministrazione, in quanto il mutato assetto urbanistico delle aree contermini, originariamente agricole, ora invece già urbanizzate ad uso pubblico e commerciale, ha comportato il collegamento della viabilità di questo P.d.L., originariamente previsto con modello insediativo a "quartiere chiuso", alla nuova viabilità verso via C. Colombo, divenendo parte di un tessuto urbanizzato più ampio e collegato organicamente alla viabilità pubblica principale;

5. di quantificare il corrispettivo dovuto a questa Amministrazione quale compensazione dei futuri costi di manutenzione delle aree a standard pubblici, poste ora in cessione a questa Amministrazione, nella somma complessiva di € 25.000,00 (venticinquemila) che verrà corrisposta entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori;

6. di confermare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici elencati nella presente deliberazione;

7. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti dalla normativa vigente;

8. di prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sei mesi dalla data di approvazione del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, delle aree di urbanizzazione complessivamente previste, pari alla superficie di circa mq.

- 18.288,16 (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento) come nelle premesse evidenziate;
9. di dare atto che, per quanto non espressamente ribadito, le modalità di attuazione del Piano sono delineate dalla convenzione urbanistica redatta ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
10. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria in forza delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno del PdL, di consentire lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria in forza degli interventi realizzati direttamente fuori ambito e indicati all'art. 4 della Convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Giuseppe Fietta Rep. N. 175727 del 24.05.2007 qui richiamati, mentre per il costo di costruzione 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;
11. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 3 (tre) dall'approvazione dello stesso;
12. di approvare lo schema di Convenzione, allegato alla presente sub A), 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 dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio delle opere di urbanizzazione è subordinato alla presentazione di istanza da parte della ditta lottizzante in ossequio agli artt. 10, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 8 del Regolamento Edilizio Comunale e all'acquisizione dei pareri dovuti;
14. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
15. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
16. 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;
17. 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 di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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. **36** del **16.09.2020**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

CALIULO ANGIOLETTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1730
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC - SUA 02/2006 P.E N. 0601074.

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, 16/09/2020

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 / 1730
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO
VICENZA E COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E
C. SNC - SUA 02/2006 P.E N. 0601074.

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, 16/09/2020

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