



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 248 del 23/09/2020

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZTO D2/043 - VIA CA' MORO - F.LLI SANDRI SRL GIA' IMMOBILIARE MARIA SRL (PUA 03/2010 - PE 1001782) - MODIFICA DEL PERIMETRO E MONETIZZAZIONE PARZIALE DELLE AREE A STANDARD.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventitre** del mese di **settembre** 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 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. 248 del 23/09/2020

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: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZTO D2/043 - VIA CA' MORO - F.LLI SANDRI SRL GIA' IMMOBILIARE MARIA SRL (PUA 03/2010 - PE 1001782) - MODIFICA DEL PERIMETRO E MONETIZZAZIONE PARZIALE DELLE AREE A STANDARD.

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;

DATO ATTO inoltre CHE:

- il Comune di Cittadella ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 12/09/2011, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata nella "ZTO D2/043 di Via Cà Moro" (PUA 03/2010 – PE 1001780) proposto dalla Ditta Immobiliare Maria Srl in qualità di proprietaria dell'area interessata;
- con convenzione Rep. n. 3375 in data 25.11.2011 atti S.C., registrata il 06.12.2011, e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bassano del Grappa il 06.12.2011 al n. 10571 R.G., sono stati regolati i rapporti tra il Comune di Cittadella e la ditta Lottizzante;
- con atto di fusione Rep. 40366 del 5.7.2012 Notaio Massimo Stefani di Bassano del Grappa la Ditta Sandri Srl è divenuta proprietaria e delle aree interessate e subentrate nei rapporti convenzionali con il Comune di Cittadella;
- in data 9.7.2012 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 12P0139 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e costruzione di un fabbricato artigianale in attuazione al Piano Urbanistico Attuativo;
- i termini di durata della convenzione urbanistica Rep. 3375 in data 25.11.2011 atti S.C., stabiliti entro il termine massimo di 10 anni e quindi con scadenza al 25.11.2021, per effetto dell'art. 30, comma 3 bis, L. 9.8.2013 n. 98, sono stati prorogati fino al 25.11.2024;

TUTTO CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE con istanza in data 2.10.2018, prot. n. 32826, integrata in data 7.8.2019, prot. n. 27607, in data 23.8.2019, prot. n. 29170 ed infine in data 13.11.2019, prot. 38777 la ditta F.Ili Sandri Srl, in qualità di proprietaria del terreno ubicato in via Cà Moro di questo Comune ed identificato in catasto al Foglio 14 mappali 388 – 389 – 390 (già mapp. 1) della superficie di mq 10.500, ricadente all'interno dell'ambito del P.D.L. denominato "ZTO D2/043 di Via Cà Moro" (PUA 03/2010 – PE 1001780), hanno richiesto la modifica del perimetro del Piano Urbanistico Attuativo in adeguamento alla variazione dell'area di intervento della rotatoria di Cà Moro, per come meglio evidenziato negli elaborati grafici di progetto, alla monetizzazione di standard urbanistici e conseguentemente alla modifica della convenzione succitata;

PRESO ATTO CHE i lavori di realizzazione della rotatoria di Cà Moro sono stati ultimati e che con Determinazione Dirigenziale n. 1267 del 17.12.2018 sono stati approvati gli atti di collaudo;

ACQUISITO il Parere Favorevole della Commissione edilizia nella seduta n. 11 del 18.12.2019 – parere n. 178;

CONSIDERATO CHE la modifica del perimetro dell'area del PUA rientra nel limite massimo del 10% come previsto dall'art. 10, comma 2, delle NTO del Piano degli Interventi;

PRESO ATTO CHE la proposta di variante definisce come segue le superfici delle aree destinate a standard per la quale viene chiesta la monetizzazione e quantifica la minore superficie utilizzata per la realizzazione della rotatoria di Cà Moro:

- superficie a verde da monetizzare mq. 564 (art. 10 convenzione);
- superficie a parcheggio da monetizzare mq 626 (art. 10 convenzione);
- superficie minore da cedere per rotatoria mq. 330 (art. 7 convenzione);

CONFERMATO quanto previsto per i parcheggi a standard pubblico sul lato nord dell'area, della superficie di circa 135 mq, che verranno ceduti secondo quanto previsto dalla Convenzione Rep. 3375;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni n. 424/2003, n. 178/2009, n. 237/2014 e la determinazione dirigenziale n. 35/2020 di approvazione ed aggiornamento degli importi di monetizzazione degli standard urbanistici, con le quali è stato fissato in 184,89 €/mq. l'importo dovuto per la monetizzazione nelle Zone D;

RILEVATO CHE l'importo calcolato quale monetizzazione degli standard dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi ammonta complessivamente ad € 220.019,10 (mq. 1190 x €/mq. 184,89);

ACCERTATO CHE l'art. 7 della Convenzione urbanistica succitata prevedeva il riconoscimento alla ditta attuatrice del controvalore di € 37.000,00 per la cessione dell'area di mq 1850 per la realizzazione della rotatoria di Cà Moro da detrarre all'importo dovuto al Comune di Cittadella per la perequazione urbanistica;

CONSIDERATO CHE durante l'esecuzione dei lavori di costruzione della rotatoria di Cà Moro la superficie occupata è stata minore a quella prevista in fase di progettazione preliminare con una riduzione di circa 330 mq;

VISTO CHE il valore aggiuntivo da corrispondere al Comune di Cittadella per effetto della

minore superficie utilizzata per la rotatoria di Cà Moro viene determinato in € 6.600,00 (mq. 330 x €/mq. 20,00), definito dal rapporto tra valore e area previste e valore ed area da decurtare;

DETERMINATO pertanto di accettare la proposta di monetizzazione della superficie complessiva pari a mq. 1.190 dovuta per urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, mediante l'applicazione delle tariffe stabilite con le deliberazioni di Giunta Comunale sopra elencate;

DATO ATTO 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;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

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 adottare, 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 della Ditta F.lli Sandri Srl, di Variante al Piano di Lottizzazione "ZTO D2/043 di Via Cà Moro" (PUA 03/2010 – PE 1001782), come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - TAVOLA 1A – Cartografia individuazione proprietà: autorizzata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 1F – Cartografia individuazione proprietà: aggiornata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 2A – Standards e parametri urbanistici: autorizzata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 2F/A – Sistemazione del lotto e planimetrie aree da cedere (Prot. 38777 del 13/11/2019);
 - TAVOLA 3A – Reti tecnologiche: autorizzata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 3F – Reti tecnologiche: aggiornata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 4A – Compatibilità idraulica: autorizzata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 4F – Compatibilità idraulica: aggiornata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 5A – Individuazione delle aree da cedere: autorizzata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - TAVOLA 5F – Individuazione delle aree da cedere: aggiornata (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (Prot. 27607 del 07/08/2019);
 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Prot. 27607 del 07/08/2019);
2. 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,

precisando che la ditta attuatrice ha richiesto di avvalersi della possibilità di variare il perimetro dell'area individuata dal Piano degli Interventi entro il limite del 10% come previsto dall'art. 10, comma 2, delle NTO del Piano degli Interventi;

3. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, monetizzando secondo quanto previsto dalla DGC n. 237 del 19.11.2014 una parte destinata a standard dovuti per urbanizzazione primaria per la realizzazione di parcheggi e verde;
4. di confermare quanto previsto per i parcheggi a standard pubblico sul lato nord dell'area della superficie di circa 135 mq che verranno ceduti a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla Convenzione Rep. 3375;
5. di quantificare nell'importo di € 220.019,10 la somma da riconoscere quale monetizzazione degli standard dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi;
6. di quantificare in € 6.600,00 (mq. 330 x €/mq. 20,00) l'importo del valore aggiuntivo da corrispondere al Comune di Cittadella per effetto della minore superficie utilizzata per la rotatoria di Cà Moro;
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 dare atto che il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione della richiesta o alla presentazione della Segnalazione Certificata ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale ed all'acquisizione degli eventuali pareri dovuti;
10. di precisare che il versamento degli importi di cui ai punti 5) e 6) dovranno essere corrisposti prima del rilascio del Permesso di costruire o presentazione della Segnalazione certificata;
11. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore alla sottoscrizione dell'appendice alla Convenzione in premessa richiamata, incaricandolo di elaborare uno schema che recepisca i contenuti della presente Variante al PUA ad avvenuta approvazione;
12. 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;
13. 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 della variante al 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. **38** del **23.09.2020**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

CALIULO ANGIOLETTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1680
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZTO D2/043 - VIA CA' MORO - F.LLI SANDRI SRL GIA' IMMOBILIARE MARIA SRL (PUA 03/2010 - PE 1001782) - MODIFICA DEL PERIMETRO E MONETIZZAZIONE PARZIALE DELLE AREE A STANDARD.

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 / 1680
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZTO D2/043 - VIA CA' MORO - F.LLI SANDRI SRL GIA' IMMOBILIARE MARIA SRL (PUA 03/2010 - PE 1001782) - MODIFICA DEL PERIMETRO E MONETIZZAZIONE PARZIALE DELLE AREE A STANDARD.

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.)