



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 35 del 24/02/2021**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZTO D2/044 - VIA CA' MORO - CARLON S.N.C. VIA LAGHI (PUA 03/2015).**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore **18:25** in Cittadella, nella sala delle adunanze e contestualmente in videoconferenza mediante collegamento tramite Google Meet, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

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

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa alla seduta in sede 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. 35 del 24/02/2021

*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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZTO D2/044 - VIA CA' MORO - CARLON S.N.C. VIA LAGHI (PUA 03/2015).**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO il decreto sindacale n. 5 del 27.03.2020 con il quale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 Marzo 2020 n. 18, si prevede la possibilità che le sedute di Giunta Comunale siano tenute in videoconferenza per tutto il periodo di durata dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19;

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^ Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale del 29.04.2019;
- la variante puntuale n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23/12/2019;
- la delibera n. 47 del 30/12/2020 con la quale è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA");
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/12/2020 è stata adottata la variante n. 3 al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004;

RILEVATO CHE i Sigg. Carlon Luigino, Carlon Giorgio e Carlon s.n.c., in qualità di comproprietari dell'area ricadente all'interno della Zona D2/044 – produttive artigianali di espansione, identificate al Catasto Terreni, Foglio 13, mappale 430 – 432 – 431 – 519 – 520 - 667, hanno presentato in data 16.12.2020, prot. 37046, una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – ZONA D2/44" (PUA 003/2015), in sostituzione della precedenti istanze prot 30606/2015, 6717/2016, 9199/2016, costituito dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa
- norme tecniche di attuazione;
- schema di convenzione;
- computo metrico documento B opere extra ambito;
- elenco prezzi documento B;

- compito metrico estimativo documento A;
- relazione tecnica sulle reti tecnologiche;
- elaborato Tav. 1: stato di fatto – inquadramento topografico, individuazione del PUA, dati tecnici;
- elaborato Tav. 2: stato di fatto: inquadramento urbanistico – aereofotogrammetrico – curve di livello;
- elaborato Tav. 3 : stato di fatto: documentazione fotografica;
- elaborato Tav. 4: stato di fatto: individuazione reti tecnologiche attuali: condotta acquedotto, fognatura nera, telefonica, corrente elettrica, illuminazione, caditoia stradale;
- elaborato Tav. 5: progetto: aree per opere di urbanizzazione e verifica dimensionamento;
- elaborato Tav.6: progetto: parametri urbanistici ed edilizi;
- elaborato Tav. 7: progetto: parametri urbanistici, pianta esecutiva, sezione esecutiva, segnaletica verticale ed orizzontale, accessibilità L.13/89 e D.M. 236/89;
- elaborato Tav. 8: progetto fuori ambito: stato attuale innesto via Laghi su rotatoria;
- elaborato Tav. 9: progetto fuori ambito: stato di progetto rettifica curvatura, prolungamento marciapiede, spostamento attraversamento pedonale, riposizionamento segnaletica;
- elaborato Tav. 10: progetto fuori ambito: comparativa, particolari costruttivi;

VISTO il parere favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale, VERBALE N. 10 DEL 16.12.2020, PRATICA N. 105, mediante l'acquisizione dei necessari pareri dell'ufficio Lavori Pubblici e Polizia Locale, in merito alla servitù di accesso / recesso all'area produttiva e alla sistemazione esterna su via Laghi;

PRECISATO CHE le ditte richiedenti hanno presentato in data 10/02/2021 prot. 4429 l'integrazione richiesta dalla commissione edilizia sopra descritta costituita dai seguenti elaborati:

- tav. 7a: progetto: particolare accesso da via Laghi;
- tav. 7b: progetto: particolare accesso a via Laghi;

CONSIDERATO CHE gli elaborati presentati in data 16/12/2020 ns. prot. 37046 prevedono i seguenti dati tecnici:

- da Repertorio Normativo allegato al P.I. Per la ZTO D2/044
- Area ZTO – D2/044 individuata nel Repertorio P.I. mq. 17.431,00;
- Indice di copertura (20% superficie) mq. 3.486,00;

– di Progetto

- Superficie catastale terreni in proprietà, mq. 17.333,00 (fg. 13 MN 430-432-431-667-519-520);
- Superficie reale di progetto (territoriale) Zona D2 - ambito PdL mq. 17.333,00
- Superficie coperta ammissibile 20% ZTO D2/045 mq. 3.466,60;
- Superficie fondiaria mq. 16.983,10;
- Superficie a Parcheggio/ viabilità / marciapiede, nell'ambito, mq. 162,47;
- Superficie a verde pubblico, nell'ambito, mq. 8,00;

<b>Standard</b>	<b>Da normativa [mq]</b>	<b>Di progetto [mq]</b>
Parcheggio nell'ambito	866.65	341.9
Verde nell'ambito	866.65	8

Viabilità e opere fuori ambito	-	230
<b>TOTALE</b>	<b>1733.3</b>	<b>579.9</b>

**PRECISATO CHE:**

- la ditta lottizzante ha chiesto la monetizzazione della differenza fra la quota di standard prevista da normativa e quella in progetto pari a mq 1153,40 (=1733,30-579,90),
- il valore di tale monetizzazione è pari all' importo di 185,00 €/ mq, giusta D.G.C. N. 91/2020, per un totale complessivo di € 213.379,00 da corrispondere con le seguenti modalità:
  - euro 50.000,00 mediante la diretta realizzazione delle opere meglio descritte nel computo metrico estimativo agli atti – documento B - quali “opere extra ambito” di realizzazione marciapiede innesto da Via laghi in rotatoria e barriera fonoassorbente);
  - euro 118.140,00 mediante cessione, secondo le modalità previste in convenzione, al Comune di Cittadella della proprietà dell’area così catastalmente distinta: Comune di Cittadella, foglio 13 mappali 674-675-894. Tale area ricade in ZTO C3/033 Via Cà Ovario per mq.1152 (mq.1152 per euro 100/mq corrispondente al valore unitario ICI/IMU dichiarato ed in linea con i valori di cui alla DGM n.218/2016) e ricade invece in ZTO E/agricola per mq.420 (mq.420 per euro 7/mq);
  - euro 45.239,00 da corrispondere al comune di Cittadella mediante bonifico bancario, prima della sottoscrizione della convenzione;

CONSTATATO CHE la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati grafici e nelle relazioni, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi e dell’articolo 31 e 32 della L.R. 11/2004 garantendo il reperimento degli standard complessivi dovuti per urbanizzazione primaria;

RILEVATO CHE la ditta attuatrice si impegna altresì a cedere, ad ulteriore compensazione parziale delle opere di urbanizzazione richieste dal PUA in questione, le attigue, ed in sua attuale proprietà, aree extra ambito del PUA, per mq. 230, come risultati dalla tavola n. 5 degli elaborati del P.U.A. ;

DETERMINATO CHE in applicazione dell’articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione o soggette a comparto urbanistico sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità. Tale obbligo di perequazione è già stato assolto dal proponente con la cessione della quota parte dell'area che costituisce il sedime della rotatoria presente in loc. Cà Moro, giusta atto d'obbligo in data 12.07.2010 e successiva conferma in data 03/07/2017 prot. 21357.

DATO ATTO CHE per quanto inerente alle opere di urbanizzazione secondaria, al costo di costruzione ed altri oneri se dovuti, ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001, gli importi saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a Costruire;

**VISTI:**

- il parere favorevole dell’Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici, ns. prot. 5015 del 15/02/2021, con le seguenti prescrizioni “*il raggio di curvatura, della recinzione dell'accesso al lato ovest della proprietà, deve essere minimo 6 m*”;
- il parere favorevole della Polizia Locale di Cittadella sentito anche il comune di Tezze sul Brenta, ns. prot 4470 del 12/02/2021;

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;

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;

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 Carlon s.n.c., Carlon Luigino, e Carlon Giorgio (P.U.A. 03/2015), come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
  - relazione illustrativa (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - norme tecniche di attuazione (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - schema di convenzione (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - computo metrico documento B opere extra ambito (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elenco prezzi documento B, (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - compito metrico estimativo documento A, (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - relazione tecnica sulle reti tecnologiche (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato tav. 1: stato di fatto – inquadramento topografico, individuazione del PUA, dati tecnici (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato tav. 2: stato di fatto: inquadramento urbanistico – aereofotogrammetrico – curve di livello (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 3 : stato di fatto: documentazione fotografica (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 4: stato di fatto: individuazione reti tecnologiche attuali: condotta acquedotto, fognatura nera, telefonica, corrente elettrica, illuminazione, caditoia stradale (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 5: progetto: aree per opere di urbanizzazione e verifica dimensionamento (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav.6: progetto: parametri urbanistici ed edilizi (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 7: progetto: parametri urbanistici, pianta esecutiva, sezione esecutiva, segnaletica verticale ed orizzontale, accessibilità L.13/89 e D.M. 236/89 (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 8: progetto fuori ambito: stato attuale innesto via Laghi su rotatoria (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 9: progetto fuori ambito: stato di progetto rettifica curvatura, prolungamento marciapiede, spostamento attraversamento pedonale, riposizionamento segnaletica (ns. prot. 37046 del 16/12/2020);
  - elaborato Tav. 10: progetto fuori ambito: comparativa, particolari costruttivi, (ns. prot.

37046 del 16/12/2020);;

- tav. 7a: progetto: particolare accesso da via Laghi (ns. prot. 4429 de 10/02/2021);
- tav. 7b: progetto: particolare accesso a via Laghi (ns. prot. 4429 de 10/02/2021);
- 2. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, monetizzando secondo quanto previsto dalla DGC n. 91 DEL 27/04/2020 una parte destinata a standard dovuti per urbanizzazione primaria.
- 3. di quantificare nell'importo di € 213.379,00 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, con le seguenti modalità:
  - euro 50.000,00 mediante la diretta realizzazione delle opere meglio descritte nel computo metrico estimativo agli atti – documento B - quali “opere extra ambito” di realizzazione marciapiede innesto da Via laghi in rotatoria e barriera fonoassorbente);
  - euro 118.140,00 mediante cessione, secondo le modalità previste in convenzione, al Comune di Cittadella della proprietà dell'area così catastalmente distinta: Comune di Cittadella, foglio 13 mappali 674-675-894. Tale area ricade in ZTO C3/033 Via Cà Ovadro per mq.1152 (mq.1152 per euro 100/mq corrispondente al valore unitario ICI/IMU dichiarato ed in linea con i valori di cui alla DGM n.218/2016) e ricade invece in ZTO E/agricola per mq.420 (mq.420 per euro 7/mq);
  - euro 45.239,00 da corrispondere al comune di Cittadella mediante bonifico bancario, prima della sottoscrizione della convenzione;
- 4. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 5. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
- 6. di dare atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio del Permesso di costruire, oppure in alternativa alla presentazione della Segnalazione Certificata ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale ed all'acquisizione degli eventuali pareri dovuti;
- 7. di dare atto che per quanto inerente alle opere di urbanizzazione secondaria, al costo di costruzione ed altri oneri se dovuti, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, gli importi saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a Costruire;
- 8. di precisare che il versamento degli importi di cui ai punti 7) dovranno essere corrisposti prima del rilascio del Permesso di costruire o presentazione della Segnalazione certificata;
- 9. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore alla sottoscrizione dello schema di convenzione allegato alla presente, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'acquisizione dell'area catastalmente distinta Comune di Cittadella, foglio 13 mappali 674-675-894. Tale area ricade in ZTO C3/033 Via Cà Ovadro per mq.1152 e ad avvenuta successiva approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale;
- 10. 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;
- 11. 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 espressi nei modi di legge in presenza (Pierobon, Galli, Pavan) e mediante collegamento telematico (Beltrame, De Rossi);

### **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 successiva e separata votazione ed all'unanimità di voti legalmente espressi in presenza (Pierobon, Galli, Pavan) e mediante collegamento telematico (Beltrame, De Rossi), 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. **7** del **24.02.2021**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

CALIULO ANGIOLETTA





## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2021 / 283  
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZTO D2/044 - VIA CA' MORO - CARLO S.N.C. VIA LAGHI (PUA 03/2015)

### 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, 17/02/2021

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. 2021 / 283  
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZTO D2/044 - VIA CA' MORO - CARLON S.N.C. VIA LAGHI (PUA 03/2015)

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, 17/02/2021

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