



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 207 del 27/07/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PUA 02/2020 - COMPARTO ZTO C3/140- VIA NOVA - VIA COLOMBARA. DITTA REBELLATO NICOLA - P.E. SU200106.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **18:30** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PIEROBON LUCA	SINDACO	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Assente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
GEREMIA PAOLA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

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. 207 del 27/07/2022

*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 DEL PUA 02/2020 - COMPARTO ZTO C3/140- VIA NOVA - VIA COLOMBARA. DITTA REBELLATO NICOLA - P.E. SU200106.**

## **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 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 n. 13 del 29.04.2019;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23.12.2019 è stata adottata la 2^ variante puntuale al secondo Piano degli Interventi (PI);
- con delibera n. 47 del 30/12/2020 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. 9 del 29/04/2021 è stata approvata la variante puntuale n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio n. 34 del 13/08/2021 è stata approvata la variante n. 3 al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 11/2004 pubblicata all'albo pretorio dal 01/09/2021 a 16/09/2021 e pienamente efficace;

TUTTO CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE:

- il Sig. Rebellato Nicola, attraverso proprio tecnico Arch. Mattara Daniele, in qualità di proprietario dell'area ricadente all'interno della Zona territoriale omogenea C3/140 - Residenziale nei nuclei, compresa nella delimitazione dell'obbligo di Comparto Urbanistico 5.1, identificata al Catasto Terreni, Foglio 31, mappale nn. 1896, ha presentato in data 13.12.2021, prot. 42458, una proposta di P.U.A. Del COMPARTO N. 5.1 - ZTO C3/140 - via Nova - via Colombara (PUA 02/2020 - P.E. SU2001060), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima prevista di 800 mc, in applicazione a quanto previsto dagli artt. 8 e 106 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la ZTO C3;
- è stato chiesto la monetizzazione delle superfici derivanti dalla disposizioni del P.U.A.;

VISTO il verbale della Commissione edilizia seduta n. 9 del 14/10/2020 parere n. 2000092 che ha espresso un parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- favorevole alla monetizzazione degli standard;
- venga prevista la cessione di 3,5 m di profondità lungo tutto il confine sud via Colombara, in previsione della realizzazione della pista ciclabile;

VISTA l'istruttoria urbanistico – edilizia prot. 2737/2022 nella quale veniva espresso il parere favorevole e la richiesta di integrazioni in data 20/01/2022 ns. prot. 2279;

VISTI i documenti trasmessi dalla ditta Rebellato Nicola ns. prot. 5631 del 15/02/2022 e ns. prot. 12785 del 05/04/2022;

CONSIDERATO CHE i nuovi elaborati di progetto prevedono i seguenti dati tecnici:

#### Dati Tecnici

Da Repertorio Normativo allegato al P.I. per la ZTO C3/140

- Area ZTO – C3/140 - Comparto 5.1 mq. 1.539,34
- Densità territoriale massima mc./mq. 1,20

#### Di Progetto

- Superficie Comparto mq. 1.539,34
- Superficie territoriale in progetto mq. 1.539,34
- Superficie fondiaria mq. 964,75
- Volume urbanistico massimo edificabile mq. 800,00
- 
- Abitanti teorici insediabili (mc 800,00/150 mc/ab) n. 6
- Superficie a parcheggio pubblico (mq 7/ab x 6 ab) mq. 42,00
- Superficie a verde pubblico (mq 8/ab x 6 ab) mq. 48,00

Standard	dovuti	di progetto
• Parcheggio pubblico	mq. 42,00	mq. 0,00
• Verde	<u>mq. 48,00</u>	<u>mq. 0,00</u>
• Totale standard	mq. 90,00	mq. 0,00

PRESO ATTO CHE il sig. Rebellato Nicola ha chiesto la monetizzazione delle aree a standard, per una superficie pari a 90,00 mq;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni n. 424/2003, n. 178/2009, n. 237/2014, n. 91/2020 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 166,85 €/mq l'importo dovuto per la monetizzazione nelle Zone B e C;

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 € 15.016,50 (mq. 90 x €/mq. 166,85);

CONSIDERATO CHE la ditta Rebellato Nicola si è resa disponibile a cedere al Comune di Cittadella l'area corrispondente alla sede stradale, alla banchina ed al fossato stradale già esistenti di via Colombara, per un larghezza di 3,5 m, come prescritto dalla Commissione Edilizia seduta n. 9 del 14/10/2020 parere n. 2000092 e indicato nella convenzione ns. prot. 1278/5/2022;

DETERMINATO di accettare la proposta di monetizzazione della superficie complessiva pari a mq. 90 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;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 121 del 27/04/2022 è stato adottato il PUA 02/2020 - COMPARTO ZTO C3/140- VIA NOVA – VIA COLOMBARA. DITTA REBELLATO NICOLA - P.E. SU2001060;
- 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 02/05/2022 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 01/06/2022, non risultano pervenute osservazioni, come da relata datata 18/07/2022;
- è stato rilasciato il parere motivato dalla Commissione VAS n. 80 – VFSA in data 20/06/2022 relativamente al PUA adottato con D.G.C. n. 121/2022;

VISTA la documentazione integrativa presentata dal Sig. Rebellato Nicola, attraverso il proprio tecnico arch. Mattara Daniele, in data 18/07/2022 ns. prot. 26624, quale asseverazione microzonazione sismica ai sensi della D.G.R.V. n. 899/2019;

DATO ATTO dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 6 e 7 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 338/2021 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 approvare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

1. di approvare, 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 del Sig. Rebellato Nicola del P.U.A relativo al COMPARTO N. 5.1 – ZTO C3/140 – via Nova – Via Pani (PUA 02/2020 - P.E. SU2001060), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima prevista di 800 mc, in applicazione a quanto previsto dagli artt. 8 e 106 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la ZTO C3, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale in data ettore edilizia privata prot. 42458 – 42460 del 13/12/2021 - prot. 5631 del 15/02/2022 prot. 12785 del 05/04/2022 e ns. prot. 26624/2022:

- tavola n. 1: estratti, planimetrie, planivolumetrico, planimetria utenze prot. 5631/2022 (nome file 2022-5631-tav-1.pdf);
  - tavola n. 2: sistemazione esterna, planimetrie, schema scarichi, lanimetria mitigazione ambientale prot. 5631/2022 (nome file 2022-5631-tav-2.pdf);
  - tavola n. 3 prot. 42458/2021 (nome del file 2021-42458-PLANIVOLUMETRICO.PDF);
  - richiesta di monetizzazione standard prot. 42458/2021 (nome di file 2021-42458-MONETIZZAZIONE.PDF);
  - relazione tecnica prot. 42458/2021 (nome file 2021-42458-RELAZIONE.PDF);
  - NTO ns. prot. 42460/2022 (nome del file 2021-42460-008-NT0.PDF);
  - dichiarazione di non necessità VINCA prot. 5631/2022 (nome file 2022-5631-ALLEGATO-E-alla-Dgr-n-1400-DICHIARAZIONE.pdf)
  - schema di convenzione prot. 12785/2022 (nome file 2022-12785-Convenzione-PDL-Schema-TIPO.pdf);
  - microzonazione sismica prot. 5631/2022 (nome file 2022-5631-Microzonazione-sismica-Rebellato.pdf) e asseverazione microzonazione sismica prot. 26624/2022;
  - relazione geologica – geotecnica (nome file 2022-5631-RelGeolGeot-viaNova-Colombara-Cittadella.pdf);
  - verifica facilitata di sostenibilità ambientale prot. 5631/2022 (nome file 2022-5631-Scheda-VFSA-vers.-33-PUA-VIA-NOVA.pdf);
  - valutazione di compatibilità idraulica prot. 5631/2022 (nome file 2022-5631-ValCompldra-viaNova-viaColombaraCittadella-Rebellato.pdf);
2. di precisare che gli elaborati progettuali dovranno essere adeguati in sede esecutiva di presentazione del permesso di Costruire / Scia alternativa secondo le prescrizioni impartite dagli enti interessati;
  3. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, monetizzando secondo quanto previsto dalla DGC n. 91/2020 gli standard dovuti per urbanizzazione primaria per la realizzazione di parcheggi e verde;
  4. di precisare che la ditta lottizzante si impegna a mettere a disposizione su richiesta del Comune di Cittadella l'area da destinare a futura pista ciclabile, lungo via Colombara, avente una larghezza di ml 3,50, come prescritto dalla Commissione Edilizia seduta n. 9 del 14/10/2020 parere n. 2000092 e indicato nella convenzione ns. prot. 1278/5/2022;
  5. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria, il costo di costruzione ed altri oneri se dovuti, 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;
  6. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la costruzione dell'edificio sul lotto previsto nel piano è subordinato al preventivo pagamento della perequazione urbanistica in applicazione dell'articolo 106, c. 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (o stipula convenzione di esonero), degli oneri e contributo di costruzione, indicati al punto 5;
  7. di definire che, qualora il lotto sia utilizzato per la costruzione della prima casa da parte dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado, non saranno oggetto di perequazione urbanistica in applicazione del medesimo art. 8, comma 2, delle N.T.O. del P.I., subordinando il rilascio del permesso di costruire alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;
  8. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di efficacia del provvedimento di approvazione del piano stesso, ai sensi del comma 9 dell'art. 20 della L.11/2004
  9. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere 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 ed all'art. 8 del Regolamento Edilizio Comunale e

all'acquisizione dei pareri dovuti;

10. di approvare lo schema di Convenzione, depositato agli atti prot. 12785/2022, redatto 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;
11. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
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 alla sottoscrizione della convenzione.

## **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 **27.07.2022**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL VICE SEGRETARIO**

SARTORE CARLO



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2022 / 1500  
TERRITORIO E MANUTENZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PUA 02/2020 - COMPARTO ZTO C3/140- VIA NOVA -  
VIA COLOMBARA. DITTA REBELLATO NICOLA - P.E. SU200106

### 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, 27/07/2022

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. 2022 / 1500  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PUA 02/2020 - COMPARTO ZTO C3/140- VIA NOVA -  
VIA COLOMBARA. DITTA REBELLATO NICOLA - P.E. SU200106

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, 27/07/2022

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