



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 69 del 28/02/2024**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PUA 03/2023 - COMPARTO ZTO C3/137 - VIA CAVIN LUNGO. DITTA BROTTTO FERRUCCIO P.E. SU2301070.**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore **17:25** 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	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Assente
GEREMIA PAOLA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DI COMO ROBERTA 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. 69 del 28/02/2024

*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 PUA 03/2023 - COMPARTO ZTO C3/137 - VIA CAVIN LUNGO. DITTA BROTTO FERRUCCIO P.E. SU2301070.**

## **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<sup>a</sup> Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019;
- con 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. 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 Comunale 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;

RILEVATO CHE il Sig. Brotto Ferruccio, attraverso il proprio tecnico arch. Matteo D'Agostini, in qualità di proprietario dell'area ricadente all'interno della Zona territoriale omogenea C3/137 – Residenziale nei nuclei, compresa nella delimitazione dell'obbligo di Comparto Urbanistico, identificata al Catasto Terreni, Fg. 18 MN 1314, ns. prot. 20857/2023 – 20860/2023 e relativi elaborati adeguati alle prescrizioni ns. prot. 41406/2023, che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima prevista di 800,00 mc, in applicazione a quanto previsto dagli artt. 8 e 106 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la ZTO C3;

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

Dati Tecnici

Da Repertorio Normativo allegato al P.I. per la ZTO C3/137

- Area ZTO – C3/137 mq. 998,61
- Densità territoriale massima mc./mq. 1,20

Di Progetto

- Superficie comparto mq. 998,61
- Densità territoriale massima mc./mq. 1,20
- Superficie fondiaria mq 887,01
- Volume urbanistico massimo edificabile lotto n. 1 mc. 800,00

- Abitanti teorici insediabili (mc 800/150 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. 111,60
• Verde	mq.	48,00	mq. -----
• Totale standard	mq.	90,00	mq. 111,60

DETERMINATO CHE in applicazione degli articoli 8 e 106, c. 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 valore sarà stabilito in sede di presentazione del permesso di costruire dei fabbricati e sarà calcolato con le tabelle in quel momento vigenti. L'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero è da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;

PRECISATO CHE in applicazione e con le condizioni del medesimo articolo 8, comma 2, la perequazione urbanistica non viene applicata quando la superficie fondiaria del lotto è inferiore a mq 1.000,00

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 i pareri e precisamente:

- parere congiunto favorevole dell'ufficio Lavori Pubblici e Polizia Locale ed Edilizia Privata ns. prot. 39476 del 20.10.2023;
- parere della Commissione Edilizia favorevole con le prescrizioni impartite dall'ufficio seduta n. 8 del 20 ottobre 2023 parere n. 8/2300003 e che tali prescrizioni sono state recepite e trasmesse dalla ditta lottizzante ns. prot. 41406/2023;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 385 del 13/11/2023 è stato adottato il PUA 03/2023 – COMPARTO ZTO C3/137 – VIA CAVIN LUNGO- P.E. SU2301070;
- 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 14/11/2023 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 14/12/2023, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni, come da relata datata 18/12/2023, depositata agli atti ;
- è stato rilasciato il parere favorevole di “compatibilità geomorfologica del territorio” ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, rilasciato dal Genio Civile di Padova acquisito agli atti al prot. 1457/2024;
- è stato rilasciato il parere motivato dalla Commissione VAS n. 6 – VFSA in data 25/01/2024 relativamente al PUA adottato con D.G.C. n. 385/2023, con prescrizioni;

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;

### DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta del Sig. Brotto Ferruccio di Piano di Lottizzazione relativo al PUA N. 03/2023 – ZTO C3/137 – via Cavin Lungo - P.E. SU231070, che prevede la realizzazione di un lotto edificabile con volumetria massima prevista di 800,00 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, sezione urbanistica ns. prot. 20857/2023 – 20860/2023 e relativi elaborati adeguati alle prescrizioni ns. prott. 41406/2023 – 45457/2023-45904/2023, e successive integrazioni prot. 5534/2024:

ELENCO ELABORATI	PROT. GENERALE COMUNE DI CITTADELLA	PROT. SUAP
Relazione tecnica	20857/2023	SUPRO/ 0225446/2023
Documentazione Fotografica	20860/2023	SUPRO/ 0225446/2023
Computo metrico	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
NTA	20857/2023	SUPRO/ 0225446/2023
Schema di convenzione	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
Mitigazione Ambientale	20860/2023	SUPRO/ 0225446/2023
Microzonazione Sismica	20860/2023 -. 45904/2023	SUPRO/ 0225446/2023
VFSA ns prot. 45457/2023	45457/2023	SUPRO/ 0443461/2023
TAV. 1 - Planimetrie generali	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
TAV 2 - Planimetrie Varie	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
TAV 3 - Dettagli costruttivi	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
TAV 4 - Sottoservizi	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
TAV 5 – Segnaletica Orizzontale	41406/2023	SUPRO/ 0406558/2023
TAV 6 – Planivolumetrico Aggiornato 5534/2024		SUPRO/

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 approvare altresì le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, al fine di consentire, ricorrendone la fattispecie, la realizzazione degli interventi anche ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 (interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire);
4. 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;
5. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione di aree a standard primario pari a mq 111,60 complessivi, per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di servitù ad uso pubblico, da stipularsi entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta lottizzante;
6. di consentire lo scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria nel limite dei contenuti del computo metrico aggiornato ns prot. 41406/2023, 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;
7. 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;
8. di precisare che è stato rilasciato il parere motivato dalla Commissione VAS n. 6 – VFSA in data 25/01/2024, ns prot. 7937 in data 27.02.2024 e che la ditta lottizzante dovrà presentare adeguata documentazione attestante il rispetto di quanto richiesto dalla commissione VAS, nella fase richiesta di idoneo titolo edilizio e successiva dimostrazione di quanto realizzato con idonea documentazione nella fase di attestazione di agibilità;
9. di dare atto che il rilascio del titolo edilizio 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 di eventuali ulteriori pareri dovuti;
10. di approvare lo schema di Convenzione, depositato agli atti prot. 41406/2023, 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 al procedimento di approvazione del 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. **8** del **28.02.2024**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

DI COMO ROBERTA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2024 / 452  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE PUA 03/2023 - COMPARTO ZTO C3/137 - VIA CAVIN LUNGO. DITTA BROTTO FERRUCCIO P.E. SU2301070.

### 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, 27/02/2024

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. 2024 / 452  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE PUA 03/2023 - COMPARTO ZTO C3/137 - VIA CAVIN LUNGO. DITTA BROTTTO FERRUCCIO P.E. SU2301070.

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, 28/02/2024

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