



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 145 del 27/06/2018

OGGETTO: ADOZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI. PUA 05/2014 - P.E. N. 1401626

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventisette** del mese di **giugno** alle ore **17:00** 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	Assente

Assenti n. 1

Presenti n. 4

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE GIACOMIN DANIELA 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.

OGGETTO: ADOZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI. PUA 05/2014 - P.E. N. 1401626

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

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 ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 14.06.2017 è stato adottato il Secondo Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che le Sigg. STRELIOTTO MARIA, STRELIOTTO LIDIA, GIROLIMETTO VIRGINIA in qualità di proprietarie dell'area ricadente all'interno della Zona C2/134 Residenziale di Espansione, identificata al Catasto Terreni Foglio 37, mappali n. 78, ha presentato in data 04.03.2016 prot. 7272 e successive integrazioni in data 13/06/2018 prot. n. 19260 ed in data 27/06/2018, prot. 20789, una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI" (P.E. 1401626 - PUA 05/2014), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 2.760 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zto C2, per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

- Superficie d'ambito del PdL mq. 5.521,00
- Indice territoriale Zto C2/134 (Vincoli decaduti) mc/mq 0,50
- Volumetria max ammissibile mc. 2.760,00

**Atto Unilaterale d'obbligo in applicazione all'art. 134
"Zone con Vincoli Decaduti" delle NTO del P.I. (giusto
comunicazione prot. n. 29899 del 14.09.2012):**

- Importo di perequazione in zone a vincoli decaduti a sensi art. 134 NTO – dovuto 50% superficie = mq. 2760 x €/mq. 35,00 = € 96.600 a)
Cessione aree mq. 1.500 x €/mq. 35,00 = € 52.500
b) Sistemazione area a Park pubblico
b.1) Lavori per sistemazione parco € 31.694 b.2)
compensazione oneri di manutenzione € 14.000

Totale

€ 98.194

Previsioni di P.d.L.

- | | | | | |
|---|-----|-------|------|------|
| • Area in Cessione per parco pubblico | mq. | 1.500 | | |
| • Lotto 1 - superficie | mq. | 3.622 | | |
| • Volumetria ammissibile nel Lotto 1 | mc. | 2.760 | | |
| • Indice fondiario mc./mq. | | | i.f. | 0,76 |
| • Abitanti insediabili (mc. [2.760 x 1,15] : 150) | | | n. | 22 |

Standard ammissibili di progetto

- | | | | | |
|--------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
| • Park ad uso pubblico 7 mq/ab | mq. | 154,00 | mq. | 199,16 |
| • Verde | <u>mq.</u> | <u>176,00</u> | <u>mq.</u> | <u>195,84</u> |
| • Totale in progetto | mq. | 330,00 | mq. | 395,00 |

CONSTATATO che la proposta progettuale di variante, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi e ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria (garantendo una superficie pari a mq. 395,00 circa, superiore alla superficie dovuta pari a complessivi mq. 330);

DATO ATTO altresì che le aree a standard pubblici (verde e parcheggi) dovranno essere oggetto di realizzazione e cessione all'amministrazione comunale con oneri a completo carico della ditta proprietaria;

RILEVATO che in applicazione dell'articolo 134 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree comprese nelle "Zone con Vincoli Decaduti" sono oggetto di perequazione da attuare mediante cessione alla pubblica amministrazione della quota pari a minimo il 50 % delle superfici interessate; in alternativa alla cessione è possibile optare per la monetizzazione, a favore del Comune stesso, del valore pari al 50% della plusvalenza che acquisisce l'area divenuta edificabile;

APPURATO che l'individuazione dell'area come zona a vincoli decaduti è stata oggetto di apposita variante al piano degli interventi per la quale la ditta proprietaria ha sottoscritto apposito atto d'obbligo in cui la ditta attuatrice si è impegnata a dare attuazione agli impegni sopra citati per un controvalore complessivo di € 98.194 (cessione di mq. 1.500 di area da destinare a parco esecuzione delle opere necessarie alla sistemazione dello stesso per l'importo di € 31.694,47 ed al versamento di € 14.000 quale compensazione forfettaria per oneri di manutenzione);

VERIFICATI gli elaborati di progetto, in particolare il Computo Metrico Estimativo delle opere, depositato in data 27.06.2018, prot. n. 20789, nel quale vengono previste opere per complessivi € 51.858,36 per opere di urbanizzazione primaria di P.d.L. ed € 31.694,47 per la realizzazione del parco di quartiere a copertura degli impegni sottoscritti;

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 con espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 9 del 01 Giugno 2016 al punto 95;
- Il nulla osta a condizione del Consorzio di Bonifica Brenta emesso in data 02.11.2016 prot. n. 14282 e acquisito al protocollo di questo Comune in data 14.11.2016 prot. n. 36933;
- Il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici espresso

in data 27.06.2018;

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;

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;

RITENUTO di adottare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

PROPONE

- 1) di adottare, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta dei Sigg. STRELIOTTO MARIA, STRELIOTTO LIDIA e GIROLIMETTO VIRGINIA, di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI" (P.E. 1401626 – PUA 05/2014), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 2.760 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 e 134 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zto C2 a seguito dell'attuazione delle Zone con vincoli decaduti, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata :
 - Tavola 1A - Inquadramento Territoriale;
 - Tavola 2D - Standard - Planimetria quotata, aree edificabili;;
 - Tavola 3B - Particolari Costruttivi;
 - Tavola 4C – Relazione Tecnica, Dati Metrici;
 - Tavola 5A – Documentazione Fotografica;
 - Tavola 6B – L. 13/1989 e DGRV 1428/11;
 - Tavola 7A – Norme Tecniche di Attuazione
 - Tavola 8C – Computo Metrico Estimativo;
 - Tavola 9C – Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Tavola 10C – Schema di Convenzione;
 - Tavola 11C – Planimetria Sottoservizi, Attuale, Progetto Comparativa;
- 2) di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione;
- 3) 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 verde e parcheggio pari a mq. 395;
- 4) di dare atto che l'individuazione dell'area come zona a vincoli decaduti, in applicazione dell'articolo 134 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, è stata oggetto di apposita variante al piano degli interventi per la quale la ditta proprietaria ha sottoscritto apposito atto d'obbligo in cui si è impegnata a dare attuazione agli obblighi sopra citati per un controvalore complessivo di € 98.194,47 (cessione per un controvalore di € 52.500 di mq. 1.500 di area da destinare a parco, esecuzione delle opere necessarie alla sistemazione dello stesso per l'importo di € 31.694,47 ed al versamento di € 14.000 quale compensazione per oneri di manutenzione);

- 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 prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità l'area di proprietà destinata a parcheggio, marciapiedi, verde e parco pubblico, per una superficie di mq. 1895 (standard mq. 395,00 + mq. 1.500, aree di perequazione art. 134 NTO), da determinarsi correttamente in sede di certificato di regolare esecuzione, i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice;
- 7) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 8) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla presentazione della richiesta ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e all'acquisizione dei pareri dovuti;
- 9) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 10) di adottare lo schema di Convenzione depositato agli atti prot. n. 20789 del 27.06.2018, 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 e gli elaborati del PUA sul sito internet del comune di Cittadella nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
- 13) di dichiarare con apposita votazione, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di dar celere corso all'iter relativo agli interventi proposti.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio;

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 deliberazione e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi e favorevoli, palesemente espressi

DELIBERA

1. di adottare, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta dei Sigg. STRELIOTTO MARIA, STRELIOTTO LIDIA e GIROLIMETTO VIRGINIA, di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI" (P.E. 1401626 – PUA 05/2014), che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 2.760 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 e 134 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zto C2 a seguito dell'attuazione delle Zone con vincoli decaduti, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata :
 - Tavola 1A - Inquadramento Territoriale;
 - Tavola 2D - Standard - Planimetria quotata, aree edificabili;;
 - Tavola 3B - Particolari Costruttivi;
 - Tavola 4C – Relazione Tecnica, Dati Metrici;
 - Tavola 5A – Documentazione Fotografica;
 - Tavola 6B – L. 13/1989 e DGRV 1428/11;
 - Tavola 7A – Norme Tecniche di Attuazione
 - Tavola 8C – Computo Metrico Estimativo;
 - Tavola 9C – Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Tavola 10C – Schema di Convenzione;
 - Tavola 11C – Planimetria Sottoservizi, Attuale, Progetto Comparativa;
2. di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione;
3. 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 verde e parcheggio pari a mq. 395;
4. di dare atto che l'individuazione dell'area come zona a vincoli decaduti, in applicazione dell'articolo 134 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, è stata oggetto di apposita variante al piano degli interventi per la quale la ditta proprietaria ha sottoscritto apposito atto d'obbligo in cui si è impegnata a dare attuazione agli obblighi sopra citati per un controvalore complessivo di € 98.194,47 (cessione per un controvalore di € 52.500 di mq. 1.500 di area da destinare a parco, esecuzione delle opere necessarie alla sistemazione dello stesso per l'importo di € 31.694,47 ed al versamento di € 14.000 quale compensazione per oneri di manutenzione);
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 prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità l'area di proprietà destinata a parcheggio, marciapiedi, verde e parco pubblico, per una superficie di mq. 1895 (standard mq. 395,00 + mq. 1.500, aree di perequazione art. 134 NTO), da determinarsi correttamente in sede di certificato di regolare esecuzione, i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento saranno posti a carico della ditta attuatrice;
7. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
8. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla presentazione della richiesta ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e all'acquisizione dei pareri dovuti;
9. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
10. di adottare lo schema di Convenzione depositato agli atti prot. n. 20789 del 27.06.2018, 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 e gli elaborati del PUA sul sito internet del comune di Cittadella nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

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. **32** del **27.06.2018**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 1300
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: ADOZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI. PUA 05/2014 - P.E. N. 1401626

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;

non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 27/06/2018

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. 2018 / 1300
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: ADOZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI. PUA 05/2014 - P.E. N.
1401626

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, 27/06/2018

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(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

Deliberazione di Giunta Comunale N. 145 del 27/06/2018

Certificato di Esecutività

Oggetto: ADOZIONE DEL P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI. PUA 05/2014 - P.E. N. 1401626

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 29/06/2018, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 09/07/2018.

Cittadella li, 09/07/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)