



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 213 del 26/09/2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO
(P.E. 1800935 - PUA 03/2018)**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventisei** 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

Assenti n. 0

Presenti n. 5

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: APPROVAZIONE DEL P.D.L. ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO
(P.E. 1800935 - PUA 03/2018)**

**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 i Sigg. TORRESIN GIOVANNI, TORRESIN MARIA LICIA E TORRESIN VIRGINIA in qualità di proprietari dell'area ricadente all'interno della Zona C2/141 Residenziale di Espansione, identificata al Catasto Terreni Foglio 32, mappali n. 1044, hanno presentato in data 11.05.2018 prot. 15765, una proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO (P.E. 1800935 - PUA 03/2018), integrata in data 01.08.2018 prot. 25279 e in data 08/08/2018 prot. 26087 che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 1.027 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. 1.027,00 |
| • Indice territoriale Zto C2/141 | mc/mq 1,00 |
| • Superficie fondiaria Lotto 1 | mq. 990,74 |
| • Volumetria ammissibile nel Lotto 1 | mc. 1.027,00 |
| • Abitanti insediabili (mc. [1.027 x 1,15] : 150) | n. 8 |

Standard

- | | |
|-------------------------------|------------|
| • Parcheggio e verde 15 mq/ab | mq. 120,00 |
|-------------------------------|------------|

ammissibili

di progetto

mq. 128,15

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 complessivamente dovuti per urbanizzazione primaria (garantendo una superficie pari a mq. 128,15 circa, superiore alla superficie dovuta pari a complessivi mq. 120,00);

DATO ATTO che per le aree a standard pubblici (verde e parcheggi) dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico con oneri a completo carico della ditta proprietaria (che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi da trasmettere al Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione);

DETERMINATO che in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità;

RICHIAMATE le deliberazioni di Giunta Comunale n. 80 del 27/06/2006 e successiva n. 172 del 30/09/2016 che hanno determinato gli importi di perequazione in €. 30,00/mc di volumetria edificabile per le aree C2 e comparti C3 (in zona capoluogo e immediata periferia), da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;

RILEVATO che in applicazione e con le condizioni del medesimo articolo 8 comma 2, la perequazione urbanistica non sarà applicata qualora i lotti non eccedano i limiti di superficie e volume e siano utilizzati per la costruzione della prima casa dai proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado ed il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

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

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;

VISTI:

- il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 6 del 16 luglio 2018, favorevole con prescrizioni "sia arretrato il cancello del passo carraio di mt. 3,00 per consentire l'inversione delle auto parcheggiate";
- la documentazione integrativa depositata in data 01/08/2018 prot. n. 25279 in ossequio alla condizione espressa dalla Commissione Edilizia Comunale;
- I parere favorevole a condizione espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici in data 31/07/2018;

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;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 181 del 8/8/2018 è stata adottata la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO (P.E. 1800935 - PUA 03/2018);
- 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 in data 9/8/2018 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;

- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 8/9/2018, giorno festivo e quindi posticipata al 10/9/2018, NON risultano pervenute osservazioni o opposizioni; NON sono pervenute inoltre osservazioni o opposizioni fuori termine fino al 21/9/2018;

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 dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO (P.E. 1800935 - PUA 03/2018) NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
- 2) di approvare, 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. TORRESIN GIOVANNI, TORRESIN MARIA LICIA E TORRESIN VIRGINIA di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO (P.E. 1800935 - PUA 03/2018), ricadente all'interno della Zona C2 Residenziale di Espansione, identificata al Catasto Terreni Foglio 32, mappali n. 1044, che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 1.027,00 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zto C2/141, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata :
 - Tavola 1 - Planimetrie - Inquadramento Generale (prot. n. 15765 del 11/05/2018);
 - Tavola 2 - Planimetrie - Stato di fatto, progetto, confronto (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Tavola 3 - Planimetrie - Opere di Urbanizzazione e reti tecnologiche (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Tavola 4 - Planimetrie - Individuazione Standard Urbanistici, Viabilità e Segnaletica (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Tavola 5 – Planivolumetrico Fabbricato (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Allegato 1 – Relazione Tecnica (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Allegato 2 – Documentazione Fotografica (prot. n. 15765 del 11/05/2018) ;
 - Allegato 3 – Computo Metrico Estimativo (prot. n. 15765 del 11/05/2018);
 - Allegato 4 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 15765 del 11/05/2018);
 - Allegato 5 – Schema di Convenzione aggiornato (prot. n. 26087 del 08/08/2018);
- 3) 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;
- 4) 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 parcheggio pari a mq. 128,15 superiori alla superficie dovuta pari a complessivi mq. 120,00;
- 5) di quantificare in €. 30,00 al mc. di volumetria edificabile (come previsto dalle deliberazioni di Giunta Comunale n. 80 del 27/06/2006 e successiva n. 172 del 30/09/2016) l'importo di perequazione urbanistica da corrispondere prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O. ;
- 6) di definire, in applicazione del medesimo articolo 8, comma 2 delle N.T.O. del P.I., che qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa da parte dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado, e le superfici/volumetrie rientrino all'interno delle previsioni espresse dal medesimo articolo, il rilascio del Permesso di Costruire non sarà oggetto di perequazione urbanistica, subordinando il rilascio alla stipula del

vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

- 7) di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria a fronte della realizzazione delle opere 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;
- 8) di prevedere che per le aree adibite a standard pubblici dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico, da stipularsi entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta proprietaria che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi da concordare e trasmettere al Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
- 9) 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;
- 10) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla presentazione della richiesta o Segnalazione Certificata ai sensi degli artt. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale e all'acquisizione degli eventuali pareri dovuti;
- 11) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 12) di approvare lo schema di Convenzione depositato agli atti al prot. 26087/2018 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.
- 13) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione.
- 14) di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati del PUA sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs. 33/2013.
- 15) di dichiarare con apposita votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di dar celere corso all'iter di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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 dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO (P.E. 1800935 - PUA 03/2018) NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
- 2 di approvare, 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. TORRESIN GIOVANNI, TORRESIN MARIA LICIA E TORRESIN VIRGINIA di Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO (P.E. 1800935 - PUA 03/2018), ricadente all'interno della Zona C2 Residenziale di Espansione, identificata al Catasto Terreni Foglio 32, mappali n. 1044, che prevede la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 1.027,00 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zto C2/141, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata :
 - Tavola 1 - Planimetrie - Inquadramento Generale (prot. n. 15765 del 11/05/2018);
 - Tavola 2 - Planimetrie - Stato di fatto, progetto, confronto (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Tavola 3 - Planimetrie - Opere di Urbanizzazione e reti tecnologiche (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Tavola 4 - Planimetrie - Individuazione Standard Urbanistici, Viabilità e Segnaletica (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Tavola 5 – Planivolumetrico Fabbricato (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Allegato 1 – Relazione Tecnica (prot. n. 25279 del 01/08/2018);
 - Allegato 2 – Documentazione Fotografica (prot. n. 15765 del 11/05/2018) ;
 - Allegato 3 – Computo Metrico Estimativo (prot. n. 15765 del 11/05/2018);
 - Allegato 4 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 15765 del 11/05/2018);
 - Allegato 5 – Schema di Convenzione aggiornato (prot. n. 26087 del 08/08/2018);
- 3 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;
- 4 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 parcheggio pari a mq. 128,15 superiori alla superficie dovuta pari a complessivi mq. 120,00;
- 5 di quantificare in €. 30,00 al mc. di volumetria edificabile (come previsto dalle deliberazioni di Giunta Comunale n. 80 del 27/06/2006 e successiva n. 172 del 30/09/2016) l'importo di perequazione urbanistica da corrispondere prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O. ;
- 6 di definire, in applicazione del medesimo articolo 8, comma 2 delle N.T.O. del P.I., che qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa da parte dei proprietari

- del fondo o parenti fino al 2° grado, e le superfici/volumetrie rientrano all'interno delle previsioni espresse dal medesimo articolo, il rilascio del Permesso di Costruire non sarà oggetto di perequazione urbanistica, subordinando il rilascio alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;
- 7 di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria a fronte della realizzazione delle opere 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;
 - 8 di prevedere che per le aree adibite a standard pubblici dovrà essere stipulato apposito atto di asservimento ad uso pubblico, da stipularsi entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta proprietaria che includa l'onere complessivo di manutenzione delle aree e degli impianti pertinenti, redigendo un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi da concordare e trasmettere al Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
 - 9 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;
 - 10 di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla presentazione della richiesta o Segnalazione Certificata ai sensi degli artt. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale e all'acquisizione degli eventuali pareri dovuti;
 - 11 di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
 - 12 di approvare lo schema di Convenzione depositato agli atti al prot. 26087/2018 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.
 - 13 di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione.
 - 14 di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati del PUA sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli 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. **46** del **26.09.2018**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 1848
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO
(P.E. 1800935 - PUA 03/2018)

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, 24/09/2018

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 / 1848
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.L. ZTO C2/141 - "TORRESIN" VIA PALLADIO
(P.E. 1800935 - PUA 03/2018)

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, 26/09/2018

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