



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 214 del 26/09/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.R. VIA BATTISTEI. PUA 02/2015 - P.E. N. 1501787

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.R. - BATTISTEI. PUA 02/2015 - P.E. N. 1501787

**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, n. 8 e n. 9 al Piano degli Interventi;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 14.06.2017 è stato adottato il 2° Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che i Sigg.ri GNOATO MATTEO e SELEVERSTOVA TATIANA in qualità di proprietari degli immobili ricadenti all'interno della Zona A3 Centro Storico nelle Frazioni, identificata al Catasto Terreni - Foglio 11, mappale n. 235 (porzione), hanno presentato in data 11.11.2015 prot. 34438 e successive integrazioni in data 13.02.2017 prot. n. 4913, in data 16.03.2017 prot. n. 8617, in data 29/05/2018 prot. n. 17697, in data 08/08/2018 prot. n.26.034 la proposta di Piano di Recupero denominato "P.D.R. via Battistei" sito in Z.T.O. A3 Centro Storico nelle Frazioni (P.E. 1501787-PUA 02/2015), che prevede la demolizione e la ricomposizione volumetrica con riduzione della volumetria esistente, per il quale i dati tecnici sono i seguenti:

Dati Tecnici

• Superficie ambito intervento del Piano di Recupero	mq.	1.050,00
• Superficie Piano di Recupero i proprietà privata	mq.	948,00
• Superficie Coperta edificio esistente	mq.	472,00
• Volumetria netta esistente	mc.	2.790,00
• Volumetria netta oggetto di ricomposizione in progetto	mc.	1.035,00
• Volumetria lorda progetto (mc. 1.035,00 x 1,15)	mc.	1.190,00

Verifica Standard L.R. 11/2004 – dovuti di progetto -

• Volume lordo mc. 1.190,00/150 = 8 abitanti		
• Parch. ad uso pubblico (abit. n. 8 x 7 mq/ab)	mq. 56,00	mq. 0,00
• Verde ad uso pubblico (abit. n. 8 x 8 mq/ab)	mq. <u>64,00</u>	mq. <u>0,00</u>
Totale complessivo	mq. 120,00	mq. 0,00

Da monetizzare ai sensi dell'art. 127 NTO del P.I. **mq. 120,00**

**Aree previste in cessione per allargamento
viabilità, incrocio e pista ciclabile** **mq. 182,00**

VISTO il parere dell'Ufficio Lavori Pubblici favorevole alla completa monetizzazione degli standard dovuti e cessione dell'area già individuata come sede ed incrocio stradale, alla realizzazione del tratto di pista ciclabile;

CONSTATATO che la proposta di strumento urbanistico prevede la completa monetizzazione degli standard urbanistici dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 127 delle N.T.O. del Piano degli Interventi;

DETERMINATO pertanto di prevedere la monetizzazione della superficie complessiva pari a mq. 120,00 dovuta per urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 127 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, mediante l'applicazione delle tariffe stabilite con deliberazioni di Giunta Comunale n. 424/2003 e n. 178/2009 e determinazione del Dirigente del III Settore n. 32/2018 di aggiornamento dei valori per l'anno 2018 con la quale è stato fissato in 218,75 €/mq. l'importo dovuto per la monetizzazione nelle Zone A2 ed A3 di Centro Storico;

DATO ATTO che l'importo calcolato quale monetizzazione degli standard dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 127 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, ammonta complessivamente ad €. 26.250,00 (mq. 120,00 x €/mq. 218,75)

RILEVATO inoltre che la ditta nell'attuazione dello strumento urbanistico si impegna realizzare a propria cura, a scomputo dell'importo di cui al punto precedente, la pista ciclabile, l'allargamento stradale,(incrocio tra la via Battistei e la via Jonoch) e l'interramento dei cavi elettrici, come previsto negli elaborati progettuali di piano (tavola 7.1) ed a cedere gratuitamente a questa Amministrazione il sedime di dette opere, catastalmente censito al Foglio 11, mappale n. 235 (porzione), per una superficie valutata in mq. 182 circa (da quantificare in sede di esecuzione dei lavori e frazionamento) i cui oneri di cessione e le spese di frazionamento sono posti a carico della ditta attuatrice;

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 corrisposti 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 favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici espresso in data 08/08/2018;
- Il parere favorevole con espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione . Del 16/07/2018;

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. 180 del 8/8/2018 è stata adottata la proposta di Piano di Recupero denominato "P.D.R. via Battistei" sito in Z.T.O. A3 Centro Storico nelle Frazioni (P.E. 1501787-PUA 02/2015);
- 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 Recupero denominato "P.D.R. via Battistei" sito in Z.T.O. A3 Centro Storico nelle Frazioni (P.E. 1501787-PUA 02/2015) NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
- 2) di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta dei Sigg.ri GNOATO MATTEO e SELEVERSTOVA TATIANA di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "P.D.R. via Battistei" sito in Z.T.O. A3 Centro Storico nelle Frazioni (P.E. 1501787 - PUA 02/2015), che prevede la demolizione e la ricomposizione volumetrica con riduzione della volumetria esistente, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - R1 - Relazione tecnica e documentazione fotografica – prot. 17697/2018-
 - Tav 1.0 - Planimetrie – prot. 34438/2015-;
 - Tav 2.1 - Area stato di fatto – prot. 17697/2018- ;
 - Tav 3.1 - Fabbricato stato di fatto– prot. 17697/2018- ;
 - Tav 4.1 - Analisi storica – prot. 17697/2018-;
 - Tav 5.1 - Planimetria del Piano di Recupero – prot. 17697/2018-;
 - Tav 6.1 - Progetto architettonico di massima – prot. 17697/2018- ;
 - Relazione geologica – prot. 4913/2017- ;
 - Tav 7.1 - Progetto pista ciclo-pedonale – prot. 17697/2018- ;
 - Computo metrico prot. 4913/2017;
 - Schema di convenzione prot. 26034/2018
- 3) di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di cui sopra, depositati agli atti.
- 4) di dare atto che la proposta di strumento urbanistico prevede la completa monetizzazione della superficie di mq. 120,00 dovuta per standard urbanistici ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e pari all'importo di €. 26.250 (mq. 120,00 x €/mq. 218,75);
- 5) di accogliere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28bis del DPR n. 380/2001, la richiesta dei Sigg.ri GNOATO MATTEO e SELEVERSTOVA TATIANA, di realizzazione dei lavori in forma diretta a scomputo della monetizzazione degli standard urbanistici dovuti per lo strumento urbanistico e di quantificare nell'importo complessivo di €. € 28.118,00 oltre all' IVA, come da computo metrico estimativo agli atti . Tali lavori consistono in: allargamento stradale, realizzazione di tratto di pista ciclabile ed interrimento cavi all'incrocio fra nelle vie Battistei e Jonoch;
- 6) di determinare che la ditta dovrà provvedere a garantire la regolare esecuzione delle opere di cui al punto precedente mediante polizza fideiussoria dell'importo complessivo dei lavori da eseguire, da svincolarsi dopo l'avvenuta approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte della Pubblica Amministrazione;
- 7) di fissare l'obbligo per la ditta contraente di iniziare i lavori per le opere di

urbanizzazione un anno dalla stipula della convenzione e comunque una volta ottenuti i Permessi di Costruire. La Ditta, si impegna inoltre a portare a compimento i lavori entro tre anni dalla data di inizio.

- 8) di dare atto altresì che la ditta dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione si impegna a cedere gratuitamente a questa Amministrazione l'area di proprietà censita al Foglio 11, mappale n. 235 (porzione), destinata a sede, banchina stradale (incrocio tra la via Battistei e la via Jonoch), pista ciclabile, per una superficie valutata in mq. 182 circa (da quantificare correttamente in sede di esecuzione dei lavori e frazionamento). Gli oneri di cessione e le eventuali spese di frazionamento sono posti a carico della ditta attuatrice;
- 9) di dare atto che gli importi dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- 10) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 11) di approvare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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;
- 12) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla sottoscrizione della prevista convenzione ed 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;
- 13) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 14) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
- 15) 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.
- 16) 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.

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 Recupero denominato "P.D.R. via Battistei" sito in Z.T.O. A3 Centro Storico nelle Frazioni (P.E. 1501787-PUA 02/2015) NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
- 2 di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta dei Sigg.ri GNOATO MATTEO e SELEVERSTOVA TATIANA di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "P.D.R. via Battistei" sito in Z.T.O. A3 Centro Storico nelle Frazioni (P.E. 1501787 - PUA 02/2015), che prevede la demolizione e la ricomposizione volumetrica con riduzione della volumetria esistente, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:
 - R1 - Relazione tecnica e documentazione fotografica – prot. 17697/2018-
 - Tav 1.0 - Planimetrie – prot. 34438/2015-;
 - Tav 2.1 - Area stato di fatto – prot. 17697/2018- ;
 - Tav 3.1 - Fabbricato stato di fatto– prot. 17697/2018- ;
 - Tav 4.1 - Analisi storica – prot. 17697/2018-;
 - Tav 5.1 - Planimetria del Piano di Recupero – prot. 17697/2018-;
 - Tav 6.1 - Progetto architettonico di massima – prot. 17697/2018- ;
 - Relazione geologica – prot. 4913/2017- ;
 - Tav 7.1 - Progetto pista ciclo-pedonale – prot. 17697/2018- ;
 - Computo metrico prot. 4913/2017;
 - Schema di convenzione prot. 26034/2018
- 3) di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di cui sopra, depositati agli atti.
- 4) di dare atto che la proposta di strumento urbanistico prevede la completa monetizzazione della superficie di mq. 120,00 dovuta per standard urbanistici ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e art. 137 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e pari all'importo di €. 26.250 (mq. 120,00 x €/mq. 218,75);
- 5) di accogliere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28bis del DPR n. 380/2001, la richiesta dei Sigg.ri GNOATO MATTEO e SELEVERSTOVA TATIANA, di realizzazione dei lavori in forma diretta a scomputo della monetizzazione degli standard urbanistici dovuti per lo strumento urbanistico e di quantificare nell'importo complessivo di €. € 28.118,00 oltre all' IVA, come da computo metrico estimativo agli atti . Tali lavori consistono in: allargamento stradale, realizzazione di tratto di pista ciclabile ed interrimento cavi all'incrocio fra nelle vie Battistei e Jonoch;
- 6) di determinare che la ditta dovrà provvedere a garantire la regolare esecuzione delle opere di cui al punto precedente mediante polizza fideiussoria dell'importo

complessivo dei lavori da eseguire, da svincolarsi dopo l'avvenuta approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte della Pubblica Amministrazione;

- 7) di fissare l'obbligo per la ditta contraente di iniziare i lavori per le opere di urbanizzazione un anno dalla stipula della convenzione e comunque una volta ottenuti i Permessi di Costruire. La Ditta, si impegna inoltre a portare a compimento i lavori entro tre anni dalla data di inizio.
- 8) di dare atto altresì che la ditta dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione si impegna a cedere gratuitamente a questa Amministrazione l'area di proprietà censita al Foglio 11, mappale n. 235 (porzione), destinata a sede, banchina stradale (incrocio tra la via Battistei e la via Jonoch), pista ciclabile, per una superficie valutata in mq. 182 circa (da quantificare correttamente in sede di esecuzione dei lavori e frazionamento). Gli oneri di cessione e le eventuali spese di frazionamento sono posti a carico della ditta attuatrice;
- 9) di dare atto che gli importi dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- 10) di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 11) di approvare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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;
- 12) di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere è subordinato alla sottoscrizione della prevista convenzione ed 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;
- 13) di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
- 14) di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
- 15) 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 / 1846
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.R. VIA BATTISTEI. PUA 02/2015 - P.E. N.
1501787

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 / 1846
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL P.D.R. VIA BATTISTEI. PUA 02/2015 - P.E. N.
1501787

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.)