



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 215 del 04/09/2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PDL "ZTO C2/84 - VIA CASARETTA" - PUA 04/2010 - P.E. 1001788.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quattro** del mese di **settembre** 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	Assente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Assente

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 2**

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.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PDL "ZTO C2/84 – VIA CASARETTA"  
PUA 04/2010 - P.E. 1001788.**

**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 1° Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il 1° 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il 2° 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 del 29.04.2019;

**TUTTO CIO' PREMESSO;**

RILEVATO che la Sig.ra Toniolo Santina (proprietaria dell'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 28, mappali n. 1324, 1514, 1515, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522) ed i Sigg. Calderaro Elena e Ghiraldini Elvio (proprietari dell'area identificata al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale n. 784) proprietari dell'area ricadente all'interno della Zona C2 – Residenziale di Espansione per mq. 8.087,28, hanno presentato in data 09/01/2019, prot. n. 887, successivamente integrata in data 29/04/2019, prot. 15129, e nuovamente integrata in data 10/05/2019, prot. 16512, richiesta di archiviazione della precedente richiesta P.E. 1001785, approvata con DGC n. 46 del 12/09/2011, e di esame della proposta per l'attivazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PDL ZTO C2/84 – VIA CASARETTA" - PUA 04/2010 – P.E. 1001788, in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 6 e 106, prevedendo la realizzazione di n. 7 lotti edificabili con relativa predisposizione delle aree pubbliche in cessione relative alla viabilità, marciapiedi, aree verdi e parcheggi oltre alla previsione di cessione dell'area extra ambito destinata alla realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale lungo il fronte sud della lottizzazione; i dati tecnici dello strumento urbanistico risultano i seguenti:

**Dati Tecnici**

- Superficie ricadente in ZTO C2/84 mq. 8.087,00
  - Superficie Pista ciclabile (extra ambito) mq. 166,72
- Superficie territoriale di intervento complessiva mq. 8.254,00

**Previsioni**

	<b>Superficie</b>	<b>Volume max</b>
- Lotti (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	mq. 6.004,27	mc. 8087,28
- Stradina privata lato nord (verde p.to)	mq. 138,83	
- Strade e marciapiedi	mq. 990,27	
- Parcheggi e Verde	<u>mq. 953,91</u>	
Totale ambito di intervento	mq. 8.087,28	

<b>Standard primari</b>	<b>Reperiti</b>	<b>Dovuti</b>
- Parcheggi e verde	mq. 953,91	mq. 930,00
<b>Aree di urbanizzazione complessive in cessione</b>		
- Viabilità pubblica e marciapiedi		mq. 990,27
- Parcheggi e verde		mq. 953,91
- Pista ciclabile (extra ambito)		<u>mq. 166,72</u>
- Totale aree di urbanizzazione		mq. 2.110,90

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi;

DETERMINATO che la ditta attuatrice si impegna a cedere a questa Amministrazione le aree di urbanizzazione per una superficie complessiva di mq. 2.110,90 circa (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento), i cui oneri di cessione saranno posti a carico della ditta attuatrice. La ditta attuatrice dovrà altresì redigere un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi, da approvarsi dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;

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

RILEVATO 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 (stabilito per le frazioni limitrofe al capoluogo in € 25,00/mc. di volumetria edificabile per singolo lotto), da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici; qualora l'area venga utilizzata per la costruzione della prima casa dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado la perequazione urbanistica in applicazione del medesimo articolo 8 comma 2 non sarà dovuta ed il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

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;

VISTO:

- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 1 del 28 gennaio 2018 al punto 10;
- Il parere favorevole a condizione espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 25/02/2019: *“venga conservata l'approvata previsione di area ad uso pubblico estesa al confine nord di lottizzazione con dimensione di mt. 9,50 pari alla larghezza prevista per l'attuale viabilità di accesso al P.U.A.”*;
- Il successivo parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Ufficio Opere Pubbliche in data 13/03/2019, prot. 9407;

#### APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 119 del 10/05/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato “PDL ZTO C2/84 – VIA CASARETTA” - PUA 04/2010 – P.E. 1001788;
- 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 16/05/2019 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;

- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 15/06/2019, risulta pervenuta l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale datata 14/06/2019 di seguito riportata:

*“Per mero errore materiale nel testo della proposta di delibera sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, sia nelle premesse, sia nel punto 7 del dispositivo della Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 10.05.2019, di adozione della Variante alla proposta di P.d.L. di iniziativa privata ZTO C2/084 PUA 04/2010, è rimasto un refuso relativo all'esclusione della perequazione del lotto 1, compensata dalla cessione dell'area extra ambito sul fronte sud.*

*I lavori di costruzione della pista ciclabile previsti con la cessione dell'area e compensati con l'esclusione della perequazione erano previsti nel precedente piano di lottizzazione adottato con DCC 46 del 12.9.2011; nel frattempo la pista ciclabile è stata inserita in altra opera già convenzionata.*

*Si chiede che in fase di approvazione del Piano di Lottizzazione il refuso venga corretto.”*

- è pervenuta inoltre fuori termine in data 23/07/2019, prot. 25557, un'osservazione del Comando di Polizia Locale che viene di seguito riportata:

*“In riferimento alla richiesta di parere dell'Ufficio Tecnico del 21.03.2019, relativa alla Variante alla proposta di P.d.L. di iniziativa privata ZTO C2/084 PUA 04/2010, visti gli elaborati di progetto allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 10.05.2019, si propone una modifica al percorso della pista ciclabile, posta antistante i parcheggi e lungo via Casaretta, nel punto di intersezione con la strada di lottizzazione, prevedendo l'arretramento di circa 5 metri dell'attraversamento pedonale e ciclabile nella nuova strada ed il posizionamento di una serie di archetti di protezione e blocco in corrispondenza delle due curve per aumentare la sicurezza dei fruitori ed evitare situazioni di rischio nell'interferenza.”*

DETERMINATO di fare proprie le osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Comando di Polizia Locale di cui sopra e il parere dell'Ufficio Opere Pubbliche del 13/03/2019;

RITENUTO di approvare il Piano di Lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

#### **DELIBERA**

1. di dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “PDL ZTO C2/84 – VIA CASARETTA” (PUA 04/2010 – P.E. 1001788), è pervenuta fuori termine in data 23/07/2019, prot. 25557, l'osservazione del Comando di Polizia Locale in premessa riportata;
2. di accogliere le osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Comando di Polizia Locale per le motivazioni in premessa indicate e qui intese come integralmente trascritte;
3. di approvare per quanto precede la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “PDL ZTO C2/84 – VIA CASARETTA” (PUA 04/2010 – P.E.

1001788) ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:

- Tav. 1A - Inquadramento territoriale (prot. n. 887 del 09/01/2019);
- Tav. 2E - Aree edificabili e standard (prot. n. 16512 del 10/05/2019);
- Tav. 3E – Planimetria reti e sottoservizi (prot. n. 16512 del 10/05/2019);
- Tav. 4E – Particolari costruttivi (prot. n. 16512 del 10/05/2019);
- Tav. 5E – Relazione Tecnica (prot. n. 16512 del 10/05/2019);
- Tav. 6A - Documentazione fotografica (prot. n. 25189 del 01/08/2017);
- Tav. 7E - Eliminazione barriere architettoniche (prot. n. 16512 del 10/05/2019);
- Tav. 8D - Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 15129 del 29/04/2019);
- Tav. 9D - Computo Metrico Estimativo (prot. n. 15129 del 29/04/2019);
- Tav. 10D - Capitolato speciale d'appalto (prot. n. 15129 del 29/04/2019);
- Tav. 11E - Schema di Convenzione (prot. n. 16512 del 10/05/2019);
- Relazione idraulica (prot. n. 15129 del 29/04/2019);
- Relazione geologica – geotecnica (prot. n. 15129 del 29/04/2019);
- Relazione tecnico-specialistica impianto illuminazione pubblica (prot. n. 15129 del 29/04/2019);
- Relazione tecnico-specialistica impianto illuminazione pubblica (grafici) (prot. n. 15129 del 29/04/2019);

4. di demandare al Dirigente del 3° Settore l'approvazione degli elaborati di progetto aggiornati ed adeguati alle osservazioni di cui al punto 2) ed alle prescrizioni dell'Ufficio Opere Pubbliche in premessa citate, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica definitiva;
5. 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;
6. 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, parcheggio, viabilità, marciapiedi oltre ad opere extra ambito pari a mq. 2.110,90,
7. di prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, delle aree di urbanizzazione complessivamente previste, pari alla superficie di mq. 2.110,90 circa (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento) come nelle premesse evidenziata;
8. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione 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;
9. di definire in € 25,00/mc. di volumetria edificabile l'importo di perequazione urbanistica (ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O.) da applicarsi in ogni singolo lotto, da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;
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, depositato agli atti prot. 16512 del 10.5.2019, 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 del progetto edilizio è subordinato alla presentazione di istanza come previsto agli artt. 10, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale 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 di urbanizzazione.

## **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. **39** del **04.09.2019**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL VICE SEGRETARIO**

SARTORE CARLO





## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 1459  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PDL "ZTO C2/84 - VIA CASARETTA" - PUA 04/2010 - P.E. 1001788.

### 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, 04/09/2019

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. 2019 / 1459  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PDL "ZTO C2/84 - VIA CASARETTA" - PUA 04/2010 -  
P.E. 1001788.

### 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, 04/09/2019

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