



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 161 del 01/07/2020**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO A1 CENTRO STORICO INTERNO LE MURA - VIA DEL TEZZON - PUA 04/2018 - P.E. 1801000.**

L'anno **duemilaventi** il giorno **uno** del mese di **luglio** 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
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE CALIULO ANGIOLETTA 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. 161 del 01/07/2020

*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 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO A1 CENTRO STORICO INTERNO LE MURA - VIA DEL TEZZON - PUA 04/2018 - P.E. 1801000.**

## **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 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 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^ Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale del 29.04.2019;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23.12.2019 è stata adottata la 2^ Variante puntuale al 2° Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE la Sig.ra Collavo Alberta in qualità di proprietaria dell'area ricadente all'interno della Zona A1 – Centro Storico interno le mura, identificata al Catasto Terreni, Foglio 33, mappale 213 parte e Catasto Fabbricati, Foglio 33, mappale 213 sub 22, hanno presentato in data 27.6.2018, prot. 20800, integrata in data 4.10.2018, prot. 33369, in data 9.9.2019, prot. 30810, e da ultimo in data 13.3.2020, prot. 8442, una proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PIANO DI RECUPERO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE E RISTRUTTURAZIONE PER IL RICAVO DI UNA NUOVA UNITA' IMMOBILIARE" (PUA 04/2018 e P.E. 1801000), che prevede la riqualificazione funzionale ed architettonica di un edificio di categoria D e del relativo sedime posto nel centro storico interno le mura mediante il cambio di destinazione della parte commerciale al piano terra e la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma dell'intero per ricavare una nuova abitazione, con la volumetria massima edificabile fuori terra di mc. 591,90;

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

### **Dati Tecnici**

- |   |     |        |
|---|-----|--------|
| • Superficie d'ambito del Piano di Recupero     | mq. | 163,00 |
| • Volumetria netta soggetta a Piano di Recupero | mc. | 591,90 |

• Incremento 15% art. 4 REC (mc. 591,90 x 1,15)	mc.	680,68
• Superficie a standard (mc [591,90x1,15]: 150)	mq.	68,06
<b>• Standard</b>	<b>dovuti</b>	<b>di progetto</b>
• Parcheggio ad uso pubblico	mq. 31,76	mq. 0,00
• Verde con vincolo ad uso pubb.	<u>mq. 36,30</u>	<u>mq. 0,00</u>
• Totale standard	mq. 68,06	mq. 0,00

**Da monetizzare** superficie totale a standard di mq. 68,06;

CONSTATATO CHE la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati grafici e nelle relazioni, prevede la completa monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e art. 127 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e dato atto che l'immobile oggetto di intervento è ubicato nelle immediate vicinanze del nuovo parcheggio pubblico interrato e dell'area verde di Campo della Marta, facilmente usufruibile da parte degli abitanti del nuovo complesso residenziale;

DETERMINATO pertanto di accettare la proposta di monetizzazione completa degli standard per urbanizzazione primaria, pari alla superficie di mq. 68,06 dovuta per verde e parcheggi, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, mediante l'applicazione delle tariffe stabilite con deliberazioni di Giunta Comunale n. 424/2003 e n. 178/2009 e determinazione del Dirigente del 3° Settore n. 35/2020 di adeguamento dei valori per l'anno 2020 con la quale è stato fissato in 278,08 €/mq. l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard primari nelle Zone A (importo complessivo € 18.926,12 ricavato da €/mq. 278,08 mq. x mq. 68,06), importo da versarsi prima del rilascio del permesso di costruire, con la previsione dell'eventuale conguaglio in raffronto agli oneri tabellari;

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 espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione del 26.11.2018 con verbale n. 9/1800152;
- il parere positivo di compatibilità paesaggistica del 22.2.2019 rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e per le Province di Belluno, Padova e Treviso;
- l'Autorizzazione Paesaggistica n. 2019/004 del 4.4.2019 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del Dlgs n. 42/2004;

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;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 102 del 14.05.2020 è stato adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PIANO DI RECUPERO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE E RISTRUTTURAZIONE

- PER IL RICAPO DI UNA NUOVA UNITA' IMMOBILIARE” (PUA 04/2018 e P.E. 1801000);
- 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 25.05.2020 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
  - nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 24.06.2020, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni ed inoltre non sono pervenute osservazioni o opposizioni fuori termine;

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 dare atto che in seguito al deposito e pubblicazione del “PIANO DI RECUPERO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE E RISTRUTTURAZIONE PER IL RICAPO DI UNA NUOVA UNITA' IMMOBILIARE” (PUA 04/2018 e P.E. 1801000), NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;

2. di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta della Sig.ra Collavo Alberta di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “PIANO DI RECUPERO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL PIANO TERRA DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE E RISTRUTTURAZIONE PER IL RICAPO DI UNA NUOVA UNITA' IMMOBILIARE” (PUA 04/2018 e P.E. 1801000), ricadente all'interno della Zona A1 – Centro Storico interno le mura, identificata al Catasto Terreni, Foglio 33, mappale 213 parte e Catasto Fabbricati, Foglio 33, mappale 213 sub 22, che prevede la riqualificazione funzionale ed architettonica di un edificio di categoria D e del relativo sedime posto nel centro storico interno le mura mediante il cambio di destinazione della parte commerciale al piano terra e la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma dell'intero per ricavare una nuova abitazione, con la volumetria massima edificabile fuori terra di mc. 591,90, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata:

- All. A - Relazione tecnico descrittiva – dati tecnici (prot. 33369 del 4.10.2018);
- Tav. 1 – Planimetria – Piante - Stato Attuale (prot. 20800 del 27.6.2018);
- Tav. 2 – Prospetti e Sezioni - Stato Attuale (prot. 20800 del 27.6.2018);
- Tav. 3 – Planimetria – Piante - Stato Modificato (prot. 33369 del 4.10.2018);
- Tav. 4 – Prospetti e Sezioni - Stato Modificato (prot. 33369 del 4.10.2018);
- Tav. 5 - Planimetria – Piante - Stato Comparativo (prot. 33369 del 4.10.2018);
- Tav. 6 - Prospetti e Sezioni - Stato Comparativo (prot. 33369 del 4.10.2018);

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 accettare la proposta progettuale che prevede la monetizzazione completa degli standard per urbanizzazione primaria, pari alla superficie di mq. 68,06 dovuta per parcheggi e verde, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004, mediante l'applicazione delle tariffe stabilite con deliberazioni di Giunta Comunale n. 424/2003 e n. 178/2009 e determinazione del Dirigente del 3° Settore n. 35/2020 di adeguamento dei valori per l'anno 2020, con la quale è stato fissato in 278,08 €/mq. l'importo dovuto per la monetizzazione degli standard primari nelle Zone A, e che l'importo complessivo di €

18.926,12 dovrà essere versato prima del rilascio del permesso di costruire, con la previsione dell'eventuale conguaglio in raffronto agli oneri tabellari; si precisa che mancando degli obblighi convenzionali a carico della ditta attuatrice non necessita stipulare la convenzione di cui all'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O. del P.I.;

5. di definire che gli importi per 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 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;

7. di dare atto che già stato presentata la richiesta per il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale già sottoposta all'esame ed approvata dalla Commissione Edilizia;

8. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

9. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;

10. 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 e si dato atto che gli elaborati del PUA sono stati pubblicati nella medesima sezione del sito internet;

11. 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. **25** del **01.07.2020**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

CALIULO ANGIOLETTA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1219  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO  
A1 CENTRO STORICO INTERNO LE MURA - VIA DEL TEZZON - PUA 04/2018 - P.E.  
1801000.

### 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, 01/07/2020

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. 2020 / 1219  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO  
A1 CENTRO STORICO INTERNO LE MURA - VIA DEL TEZZON - PUA 04/2018 - P.E.  
1801000.

### 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, 01/07/2020

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. 161 del 01/07/2020

Certificato di Esecutività

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO A1 CENTRO STORICO INTERNO LE MURA - VIA DEL TEZZON - PUA 04/2018 - P.E. 1801000.**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 06/07/2020, 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 16/07/2020.

Cittadella li, 20/07/2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. BEGHETTO MONICA  
(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

## Certificato di Avvenuta Pubblicazione

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 161 del 01/07/2020**

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - ZTO A1 CENTRO STORICO INTERNO LE MURA - VIA DEL TEZZON - PUA 04/2018 - P.E. 1801000.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 06/07/2020 al 21/07/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 23/07/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
CALIULO ANGIOLETTA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e  
s.m.i.)