



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 43 del 15/11/2017

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

**OGGETTO: VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE PROPOSTA DI MODIFICA N. 1, NON APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI MODIFICA N. 2.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **quindici** del mese di **novembre** alle ore **20:30** in Cittadella, presso la sala delle adunanze di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

PIEROBON LUCA	Presente	POZZATO FRANCESCO	Presente
LAGO CHIARA	Presente	VALLOTTO PAOLO	Presente
GUARISE MARIO	Presente	ZAMBON ADAMO	Presente
PASINATO RICCARDO	Presente	MIOTTI PAOLA	Presente
PAVAN LUCA	Presente	SIMIONATO GIOVANNI	Presente
BERNARDI STEFANO	Presente	BONETTO GILBERTO	Presente
MICHELINI MATTEO	Presente	APICELLA DAVID	Assente
DIDONE' ALESSIA	Presente	NARDETTO MADDALENA	Presente
SABATINO LUIGI	Presente		

**PRESENTI N. 16**

**ASSENTI N. 1**

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon dott. Luca e gli assessori esterni: Simioni Marco, Beltrame Marina, De Rossi Filippo, Galli Diego, Pavan Francesca.

Assume la Presidenza il Sig. Mario Guarise, nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Nadia Andreatta.

Dato atto che il numero dei Consiglieri presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Pavan Luca, Michelini Matteo, Nardetto Maddalena.

**OGGETTO: VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE N. 1, NON APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE N. 2.**

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

**RICHIAMATA** la Legge Regionale Veneto n. 11 del 23.4.2004 “norme per il governo del territorio” che ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale (LUR), innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;

**RILEVATO** che in data 26.2.2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 è stato adottato il primo Piano degli Interventi, approvato poi con DCC. n. 43 del 12.7.2011;

**DATO ATTO** che il processo di adeguamento del P.I. alle direttive contenute nel PATI dell’Alta Padovana, è proseguito con gradualità per fasi successive in conformità alle previsioni delle N.T.A. del PATI stesso;

**RICHIAMATE** le proprie deliberazioni di approvazione delle successive varianti al Primo Piano degli Interventi:

- D.C.C. n. 40 del 12.9.2011 di approvazione della Variante 1;
- D.C.C. n. 2 del 12.3.2012 di approvazione della Variante 2;
- D.C.C. n. 57 del 23.11.2012 di approvazione della Variante 3;
- D.C.C. n. 35 del 02.08.2013 di approvazione della Variante 4;
- D.C.C. n. 36 del 29.09.2014 di approvazione della Variante 5;
- D.C.C. n. 43 del 24.11.2014 di approvazione della Variante 6;
- D.C.C. n. 49 del 21.12.2015 di approvazione della Variante 7;
- D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 di approvazione della Variante 9;

**DATO ATTO** che l’attuale Amministrazione Comunale, insediatasi a giugno 2016, per dare continuità al percorso di pianificazione definito dal primo Piano degli Interventi, nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. Alta Padovana ha proceduto alla stesura del Secondo Piano degli Interventi adottato con propria deliberazione n. 17 del 14.06.2017, tutt’ora in iter di approvazione;

**RILEVATO** che con propria deliberazione n. 3 del 25.01.2016 era stata precedentemente adottata la Variante n. 8 al PI, pubblicata sul sito web del Comune di Cittadella con avviso prot. n. 2783 del 28.01.2016, predisposta dai Tecnici dell’Ufficio Urbanistica e composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa della variante;
- TAV. 4 (estratto) - Individuazione Proposte di Modifica;
- Repertorio Normativo;

dando atto che:

- Gli elaborati, TAV. 6 – Aree per Servizi, TAV. 7 – Nuove aree Edificabili, saranno aggiornati dopo l’approvazione;

- La banca dati alfanumerica aggiornata verrà formalizzata dopo l'approvazione della variante n. 8 al PI;
- Rimanevano validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati di PI:
  - Norme Tecniche Operative
  - Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
  - Relazione di Compatibilità Idraulica
  - Relazione Dimensionamento
  - TAV. 1 var.1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale Valori e Tutele – scala 1:10.000
  - TAV. 2 – Carta delle Invarianti – scala 1:10.000
  - TAV. 3 var.1– Fragilità del Territorio – scala 1:10.000
  - TAV. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1000
  - TAV. 8 – Compatibilità idraulica – scala 1:10.000
  - TAV. 9 - Rete idrografica – 1:10.000
  - TAV. 10 – Percorsi indicativi recapiti acque nuovi interventi edificatori - 1:10.000;
  - Registro dei Crediti Edilizi;

**ATTESO** che il deposito presso il Comune di Cittadella della deliberazione di adozione e dei suoi allegati è avvenuto dal 28.01.2016 al 27.02.2016 al fine decorso dei 30 giorni per la consultazione a cui ha fatto seguito il periodo di ulteriori 30 giorni per le osservazioni, dal 28.02.2016 al 29.03.2016.

**ACCERATO** che sono pervenute n. 4 osservazioni di cui n. 1 in anticipo sui termini; n. 1 nei termini mentre risultano presentate fuori termine n. 2 osservazioni. Due delle quattro osservazioni sono state presentate da parte dall'Ufficio Tecnico Comunale, come evidenziato nel registro sintesi osservazioni e controdeduzioni che si allega (sub. A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

**RIBADITO** che l'operazione di sviluppo delle scelte del P.A.T.I. non deve essere intesa nella sua totalità in capo ad un solo ed unico P.I., come già ricordato sia in sede di approvazione del primo PI, delle sue Varianti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9, e nella deliberazione di adozione del Secondo P.I. e che pertanto la Variante n. 8 precedentemente adottata prosegue il lavoro di completamento della programmazione avviata con il Piano degli Interventi;

**CONSIDERATO** che la variante n. 8 al PI riguarda proposte di variante urbanistica presentate puntualmente per due distinte trasformazioni urbanistiche come di seguito descritte:

1. trasformazione di un'area di circa mq. 38.450 da Zona Agricola Trasformabile, parte in ZTO D3 e parte in ZTO F, da assoggettare ad unico PUA convenzionato, in attuazione delle previsioni già stabilite dal P.A.T.I. Alta Padovana;
2. trasformazione di un'area già individuata come "Opere Incongrue", da Zona D1-Produttiva a Zona C/2-Residenziale, da assoggettare ad unico PUA convenzionato, in attuazione alle previsioni già stabilite dall'art. 81 delle N.T.O. del P.I. vigente e art. 64 delle N.T. del P.A.T.I.;

**CONSIDERATO ALTRESI'** che

- in data 27-09-2017 con nota acquisita al prot. n. 31981/2017 la ditta BATTAGLIN G.

COSTRUZIONI EDILI S.R.L ha presentato a questo ente istanza finalizzata alla cessione dell'atto d'obbligo, della stessa sottoscritto, depositato agli atti di questo ente al prot. 1169/2015 ed allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3/2016 di adozione della Variante n. 8 al P.I., relativo alla variante puntuale sopraindicata come individuata al n. 1. Tale istanza prevede la cessione dell'atto unilaterale d'obbligo, con tutte le obbligazioni attive/passive in esso previste, già assunte dalla società BATTAGLIN G. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. ad un soggetto terzo individuato nella ECO-DEM s.r.l. con sede in Strada del Chiodo n. 50, Alpo di Villafranca (VR), P.IVA 02276270234. Tale istanza è controfirmata anche dalla ECO-DEM S.r.l anche quale dichiarazione di essere perfettamente a conoscenza dei contenuti dell'atto d'obbligo di cui trattasi per averne avuto precedentemente copia con possibilità di effettuare ampio approfondimento dello stesso.

- in data 29/09/2016 con deliberazione n. 168/2017 la Giunta Comunale autorizzava la cessione dell'atto d'obbligo richiesta con nota prot. 31981/2016 con la prescrizione che fosse formalizzata con atto pubblico notarile, o con scrittura privata autenticata e registrata con una clausola che prevedesse il subentro di ECO-DEM S.r.l. in tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, già assunte dalla Società Battaglin G. Costruzioni edili s.r.l. con l'atto d'obbligo prot. 1169/2016.
- in data 03/10/2017 con scrittura privata autenticata - atto rep. 140040, racc. 39522 del Notaio Nicola Maffei di San Martino di Lupari, registrata Cittadella in data 05/10/2017 e trasmessa a questo ente in data 11/10/2017, è stato stipulato l'atto di subentro di cui ai punti precedenti.

#### **SPECIFICATO:**

##### **RELATIVAMENTE AL PUNTO N. 1 QUANTO SEGUE:**

- Il dispositivo della deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2016 prevedeva al punto n. 6. che l'approvazione finale delle varianti puntuali al Piano degli Interventi adottate fosse subordinata alla presentazione da parte delle ditte richiedenti del titolo di proprietà delle aree interessate.
- relativamente alla proposta di modifica individuata con il n. 1, in data 11/10/2017 la ditta ECO-DEM s.r.l., subentrata alla Società Battaglin G. Costruzioni edili s.r.l. nella Variante n. 8, Allegato "TAVOLA 4 – ESTRATTI- Scala 1: 5.000", ha depositato n. 5 titoli di proprietà, conformi a quanto previsto nella DGC 168/2017, nella relativi alle aree interessate dalla medesima variante puntuale.

##### **RELATIVAMENTE AL PUNTO N. 2 QUANTO SEGUE:**

- relativamente alla proposta di modifica individuata con il n. 2, in data 22.08.2017 con nota prot. 27457/2017, questo ente ha assegnato al proponente sig. Valle geom. Carlo il termine ultimo di 30 giorni per la presentazione dei documenti a dimostrazione del possesso dei titoli di proprietà avviando il procedimento di non approvazione della specifica variante puntuale, in caso di mancata presentazione. Termine che oltre ad essere oggi ampiamente scaduto, è rimasto comunque assolutamente privo di riscontro.

**VISTO** l'art. 18, comma 2 della LR 11/2004, laddove prevede che il Consiglio Comunale adotta il Piano degli Interventi e le sue varianti, stabilendone l'iter amministrativo fino alla sua approvazione;

**DATO ATTO** che la banca dati alfanumerica aggiornata verrà formalizzata dopo l'approvazione del Secondo Piano degli Interventi e conseguentemente inviata in Regione per competenza ;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**SENTITO** il Segretario Generale in ordine alla conformità del presente provvedimento alle Leggi, allo Statuto ed ai vigenti regolamenti comunali, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 19.8.2000, n. 267;

### **PROPONE**

1. di esprimersi nel seguente modo sulle quattro osservazioni pervenute secondo anche quanto riportato nel prospetto (elaborato sub. A), allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

**- per non accoglimento di n. 1 osservazione e precisamente:**

- la numero **01** presentata in data 05/02/2016 dalla ditta Il Sole s.r.l. in quanto non pertinente alla variante n. 8 al Piano degli interventi oggetto di approvazione.

**- per la presa d'atto che n. 1 osservazione è superata in quanto assorbita dalla variante n. 9 al Piano Interventi che è stata già approvata con D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 e precisamente:**

- la numero 02 presentata in data 29/03/2016 dal Comune di Cittadella che chiedeva delle modifiche normative agli articoli 76 e 98 delle N.T.O. del P.I.

**- per accoglimento di n. 2 osservazioni e precisamente:**

- la numero **03** presentata in data 11/10/2017 dalle ditte Battaglin G. Costruzioni Edili s.r.l. ed ECO-DEM s.r.l. prendendo atto del refuso di stampa presente nell'atto unilaterale d'obbligo depositato agli atti al prot. 1169/2015 ed allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2016 di adozione della Variante n. 8 al P.I.
- la numero **04** presentata in data 06/11/2017 dall'ufficio tecnico comunale di non approvazione, per mancanza di presentazione dei titoli di proprietà, dell'intervento relativo alla trasformazione dell' area oggetto delle variante puntuale citata in premessa al n. 2 già individuata come "Opere Incongrue", da Zona D1-Produttiva a Zona C/2-Residenziale, da assoggettare ad unico PUA convenzionato, in attuazione alle previsioni già stabilite dall'art. 81 delle N.T.O. del P.I. vigente e art. 64 delle N.T. del P.A.T.I.

2. **di approvare** la proposta di modifica individuata con il n. 1 nella "TAVOLA 4 – ESTRATTI- Scala 1: 5.000" della Variante n. 8 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18, comma 4 della LR 11/2004, in quanto la ditta proponente ha depositato in data 11/10/2017 i titoli di proprietà, conformi a quando previsto nella DGC 168/2017, e richiesti dal dispositivo - punto 6 - della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25.01.2015 di adozione della variante;

3. di precisare che l'Amministrazione Comunale valuterà in fase di PUA ed attraverso la convenzione urbanistica la definizione degli interventi nelle aree di cui sopra, compresa la congruità economica, in riferimento alle proposte di permuta di aree, scomputo e compensazione di oneri, con la realizzazione delle opere di

urbanizzazione extra ambito che siano funzionali all'intervento specifico di trasformazione urbanistica del territorio, come proposte nell'atto d'obbligo depositato agli atti al prot. 1169/2015 ed allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3/2016 di adozione della Variante n. 8 al P.I.

4. **di non approvare** la proposta di modifica individuata al punto n. 2 della medesima "TAVOLA 4 – ESTRATTI- Scala 1: 5.000" della Variante n. 8 al Piano degli Interventi, in quanto la ditta proponente non ha presentato il titolo di proprietà delle aree e degli immobili interessati. Si pende atto altresì che con nota prot. 27457/2017 il Comune di Cittadella ha assegnato al proponente sig. Valle geom. Carlo l'ulteriore termine di 30 giorni per la presentazione dei documenti relativi ai titoli di proprietà ed avviato il procedimento di non approvazione della specifica variante puntuale in caso di mancata presentazione degli stessi. Termine che è ampiamente scaduto e rimasto assolutamente privo di riscontro.
5. di precisare che il Piano degli Interventi per il Comune di Cittadella è costituito dalla somma di tutti gli elaborati adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. DCC n. 3 del 25.01.2016 adeguati ed integrati con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e corretto con le indicazioni rilevate dall'UTC, unitamente agli elaborati non oggetto di modifica ed alla Relazione Illustrativa allegata alla DCC n. 43/2010, escluse le parti modificate con la presente variante;
6. di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale il compito di provvedere all'adeguamento degli elaborati grafici e cartografici del PI approvato, secondo quanto contenuto nella presente deliberazione per quanto riguarda la Variante n. 8 inserendo altresì la presente variante, per la parte approvata, negli elaborati e documenti del secondo piano interventi già adottato con D.C.C. n. 17 del 14/06/2017 e di prossima approvazione;
7. di dare atto che la banca dati alfanumerica e tutti gli elaborati del PI adeguato dopo l'approvazione verranno conseguentemente inviati alla Regione Veneto ed alla Provincia di Padova.
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 al fine di poter procedere celermente col successivo PUA.



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su nastro magnetico, ai sensi dell'art. 43, comma 4 del regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 10.07.2006 e successive modificazioni ed integrazioni;

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione riguardante "Variante n. 8 al piano degli interventi. Approvazione proposta di variante n. 1, non approvazione della proposta di variante n. 2";

VISTO il testo unico sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

INTRODUCE l'argomento il Presidente che sospende subito il Consiglio comunale per invitare a relazionare il Dirigente ing. Emanuele Nichele;

Al termine è aperta la discussione a cui partecipano i seguenti componenti consiliari:

- **cons. Bonetto:** chiede precisazioni tecniche all'ing. Nichele il quale risponde specificatamente;
- **cons. Simionato:** chiede se questa variante è stata sottoposta anche all'analisi sovracomunale degli altri comuni partecipanti al Pati;
- **ing. Nichele:** specifica che già in sede di Pati era prevista la possibilità di trasformazione di queste aree e che ora si completa il dettaglio della pianificazione già prevista;
- **cons. Zambon:** esordisce chiedendo se sia possibile discutere questa variante adottata con il 1° piano degli interventi ed approvarla ora in sede del 2° piano degli interventi?
- **ing. Nichele:** risponde al cons. Zambon ricordandogli che in questa sede stiamo approvando la variante n. 8 del primo piano degli interventi. Il 2° piano degli interventi, pur adottato, non è ancora approvato;
- **cons. Sabatino:** esprime rammarico per lo stralcio dell'area relativa alla Fro. Avrebbe preferito avere entrambe le aree sistemate per risolvere un importante nodo viario. La Provincia di Padova ha tolto dal suo bilancio i soldi che sarebbero serviti per la sistemazione della rotonda e relativa fermata degli autobus. Il bilancio provinciale è al limite della denuncia: soldi non ce ne sono!
- **Cons. Bonetto:** precisa che è pur vero che nel bilancio provinciale erano previste delle somme per questo intervento, ma precisa che, i soldi erano già stati tolti dall'allora giunta Degani. Preannuncia voto favorevole : importante investimento per la città;

- **cons Zambon**: chiede notizie sulla scuola ;
- **Sindaco**: Risponde precisando che non ci sono più i tempi per fare una nuova scuola e per questo motivo l'Amministrazione sta investendo molto sulle scuole attuali. Ad oggi la scuola media di Cittadella è sempre più attrattiva ed ha visto crescere il numero degli studenti iscritti;

#### VOTAZIONE RELATIVA ALLE 4 OSSERVAZIONI PRESENTATE:

*Esauriti gli interventi il Presidente procede con la votazione relativa alle 4 osservazioni presentate, con la precisazione che sarà effettuata un'unica votazione e che le indicazioni del tecnico sulle osservazioni, costituiscono proposte di voto al Consiglio Comunale, come riportate nell'allegato sub A) al presente atto, per le motivazioni ivi precisate, che di seguito sono così sintetizzate:*

- OSSERVAZIONE N. 1 – PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;
- OSSERVAZIONE N. 2 – PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO SUPERATA;
- OSSERVAZIONE N. 3 – PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;
- OSSERVAZIONE N. 4 – PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;

*La votazione ottiene il seguente risultato reso per alzata di mano e accertato dagli scrutatori:*

Presenti : n. 16      Votanti: 13

- favorevoli    n. 13
- contrari:      n. ---
- astenuti:     N. 3 (Zambon, Miotti, Simionato)

Il Presidente del Consiglio, visto l'esito della votazione su citata, dichiara che il Consiglio comunale SI ESPRIME SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE secondo quanto proposto dal tecnico comunale nell'allegato sub A) al presente provvedimento.

Il Presidente dopo la discussione ed approvazione delle osservazioni, apre la discussione al provvedimento interamente considerato .

Non essendoci interventi i Presidente autorizza le dichiarazioni di voto: sul provvedimento di variante complessivamente inteso, alla luce delle osservazioni accolte e non accolte, come da esito della votazione precedente.

#### Dichiarazioni di voto:

- **cons. Zambon**: volevamo votare contro considerato che questa proposta era ferma da due anni e si presentava come rivoluzionaria. In base alle rassicurazioni ricevute questa sera modificherò il voto che sarà di astensione anche se qualche dubbio permane;
- **cons. Sabatino**: voto favorevole anche se con rammarico per la 2° parte che è stata stralciata.
- **Cons. Bonetto**: preannuncia voto favorevole per i motivi esposti in precedenza;

Il Presidente passa quindi alla votazione della proposta di variante n. 8 al piano degli interventi nel suo contenuto complessivo, anche ad effetto delle osservazioni accolte in questa seduta, con la seguente votazione resa per alzata di mano e accertata dagli scrutatori con il seguente esito:

Presenti:16            Votanti: 13

- favorevoli: n. 13
- contrari: n. --
- astenuti: n. 3 (Zambon, Miotti, Simionato)

#### DELIBERA

1. 1.di esprimersi nel seguente modo sulle quattro osservazioni pervenute secondo anche quanto riportato nel prospetto (elaborato sub. A), allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- **- per non accoglimento di n. 1 osservazione e precisamente:**

- la numero **01** presentata in data 05/02/2016 dalla ditta Il Sole s.r.l. in quanto non pertinente alla variante n. 8 al Piano degli interventi oggetto di approvazione.

- per la presa d'atto che n. 1 osservazione è superata in quanto assorbita dalla variante n. 9 al Piano Interventi che è stata già approvata con D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 e precisamente:**

- la numero 02 presentata in data 29/03/2016 dal Comune di Cittadella che chiedeva delle modifiche normative agli articoli 76 e 98 delle N.T.O. del P.I.

- **- per accoglimento di n. 2 osservazioni e precisamente:**

- la numero **03** presentata in data 11/10/2017 dalle ditte Battaglin G. Costruzioni Edili s.r.l. ed ECO-DEM s.r.l. prendendo atto del refuso di stampa presente nell'atto unilaterale d'obbligo depositato agli atti al prot. 1169/2015 ed allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2016 di adozione della Variante n. 8 al P.I.

- la numero **04** presentata in data 06/11/2017 dall'ufficio tecnico comunale di non approvazione, per mancanza di presentazione dei titoli di proprietà, dell'intervento relativo alla trasformazione dell' area oggetto delle variante puntuale citata in premessa al n. 2 già individuata come “Opere Incongrue”, da Zona D1-Produttiva a Zona C/2-Residenziale, da assoggettare ad unico PUA convenzionato, in attuazione alle previsioni già stabilite dall'art. 81 delle N.T.O. del P.I. vigente e art. 64 delle N.T. del P.A.T.I.

2. **di approvare** la proposta di modifica individuata con il n. 1 nella “TAVOLA 4 – ESTRATTI- Scala 1: 5.000” della Variante n. 8 al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 18, comma 4 della LR 11/2004, in quanto la ditta proponente ha depositato in data 11/10/2017 i titoli di proprietà, conformi a quando previsto nella DGC 168/2017, e richiesti dal dispositivo - punto 6 - della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25.01.2015 di adozione della variante;

3. .di precisare che l'Amministrazione Comunale valuterà in fase di PUA ed attraverso la convenzione urbanistica la definizione degli interventi nelle aree di cui sopra, compresa la congruità economica, in riferimento alle proposte di permuta di aree, scomputo e

compensazione di oneri, con la realizzazione delle opere di

4. urbanizzazione extra ambito che siano funzionali all'intervento specifico di trasformazione urbanistica del territorio, come proposte nell'atto d'obbligo depositato agli atti al prot. 1169/2015 ed allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3/2016 di adozione della Variante n. 8 al P.I.
5. **di non approvare** la proposta di modifica individuata al punto n. 2 della medesima "TAVOLA 4 – ESTRATTI- Scala 1: 5.000" della Variante n. 8 al Piano degli Interventi, in quanto la ditta proponente non ha presentato il titolo di proprietà delle aree e degli immobili interessati. Si pende atto altresì che con nota prot. 27457/2017 il Comune di Cittadella ha assegnato al proponente sig. Valle geom. Carlo l'ulteriore termine di 30 giorni per la presentazione dei documenti relativi ai titoli di proprietà ed avviato il procedimento di non approvazione della specifica variante puntuale in caso di mancata presentazione degli stessi. Termine che è ampiamente scaduto e rimasto assolutamente privo di riscontro.
6. di precisare che il Piano degli Interventi per il Comune di Cittadella è costituito dalla somma di tutti gli elaborati adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. DCC n. 3 del 25.01.2016 adeguati ed integrati con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e corretto con le indicazioni rilevate dall'UTC, unitamente agli elaborati non oggetto di modifica ed alla Relazione Illustrativa allegata alla DCC n. 43/2010, escluse le parti modificate con la presente variante;
7. di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale il compito di provvedere all'adeguamento degli elaborati grafici e cartografici del PI approvato, secondo quanto contenuto nella presente deliberazione per quanto riguarda la Variante n. 8 inserendo altresì la presente variante, per la parte approvata, negli elaborati e documenti del secondo piano interventi già adottato con D.C.C. n. 17 del 14/06/2017 e di prossima approvazione;
8. di dare atto che la banca dati alfanumerica e tutti gli elaborati del PI adeguato dopo l'approvazione verranno conseguentemente inviati alla Regione Veneto ed alla Provincia di Padova.

\*\*\*

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento che ottiene il seguente risultato reso per alzata di mano e accertato dagli scrutatori:

Presenti:16                      Votanti: 13

•favorevoli: n. 13

•contrari: n. --

•astenuti: n. 3 (Zambon, Miotti, Simionato)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
Mario Guarise

II SEGRETARIO GENERALE  
Nadia Andreatta



**COMUNE DI CITTADELLA**  
**Provincia di Padova**

**PIANO INTERVENTI**  
**VARIANTE N° 8**

**REGISTRO**  
**SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

Allegato

Novembre 2017

**A**

N.	NOME E COGNOME	RESIDENZA	CITTA'	SINTESI	PROT.	DATA	ESITO
01	IL SOLE S.R.L.	Via Casaretta, 30	Cittadella	<b>Modifica art. 104 N.T.O. del P.I. :</b> a) al punto 4 – Distanza minima dal ciglio strada m 5,00 o allineamenti ... dopo la parola planivolumetriche aggiungere: ... <b>da considerarsi valide fino all'avvento collaudo del P.U.A., ...;</b> b) (aggiungere il nuovo punto): <b>7. Le previsioni e le prescrizioni contenute nel P.U.A. Decadranno dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione del piano e trovano applicazione le norme di cui al presente articolo.</b>	3801	05/02/2016	<b>RESPINTA</b> non è pertinente alla presente variante n. 8 al P.I. In quanto riferita ad un P.U.A. esterno alle due aree puntuale interessate dalla variante stessa
02	COMUNE DI CITTADELLA	Via Indipendenza, 41	Cittadella	<b>Modifica art. 76 N.T.O. del P.I. :</b> a) (aggiungere il nuovo punto): <b>3. All'interno dei limiti percentuali di cui sopra (co. 2 - lettera f), le traslazioni di area edificabile riguarderanno le ZTO B e C, potranno essere ammesse con specifica variante al PI e definite in relazione ai seguenti criteri:</b> a) concentrazione geografica degli insediamenti, in cui gli indirizzi progettuali dovranno creare continuità spaziale dell'area individuata; b) dotazione di infrastrutture (servizi e sottoservizi a rete) in cui sia possibile l'allaccio alle reti idrica, elettrica, gas e fognatura; c) compatibilità ambientale, in cui gli indirizzi di progetto fanno riferimento a: - utilizzo di aree non contigue ad attività insalubri, che comportano emissioni di polveri o attività rumorose; - utilizzo di aree non comprese all'interno di reti ecologiche, di connessione naturalistica, in presenza di con visuali, quinte paesaggistiche o contesti figurativi; - utilizzo di aree che sono all'interno del sistema delle invariati; - vengano previste soluzioni progettuali che sostengano l'integrazione del progetto con il contesto ambientale circostante. d) Accessibilità delle aree dalla via pubblica dotata di illuminazione e smaltimento acque meteoriche. <b>Modifica art. 98 N.T.O. del P.I. :</b> a) Al punto 1., lettera a. vanno stralciate le parole ... , non sporgenti dal filo facciata ; b) Al punto 7., lettera b. dopo la parola bandiera va aggiunta la frase: ... <b>all'interno del limite di vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico, individuato per il centro storico del Capoluogo;</b> c) Va stralciato interamente il punto 11. e va modificata di conseguenza la numerazione dei punti successivi.	atto interno	29/03/2016	<b>SUPERATA</b> in quanto la le modifiche alle N.T.O. Richieste sono nel frattempo già state inserite ed approvate con successiva Variante n. 9 al P.I.
03	BATTAGLIN G. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. - ECO-DEM S.R.L.	Via Enrico Fermi n. 11 - Strada del Chiodo n. 50	Sandriago - Alpo di Villafranca (VR)	Segnala la presenza di un refuso di stampa all'art. 5 punto 7, pagina 3 dell'atto d'obbligo che prevede "che saranno successivamente ceduti al Comune per il Polo Scolastico" e chiede lo stralcio di tale inciso in quanto la cessione dei lotti ora i proprietà del Comune di Cittadella. è prevista quale compensazione per la realizzazione dei lavori extra ambito PUA e sugli stessi non è prevista la realizzazione del polo scolastico che invece è ben definito come ubicazione nell'allegato B all'atto d'obbligo stesso.	33716	11/10/2017	<b>FAVOREVOLE</b> la presenza del refuso di stampa era già stata segnalata in sede di dibattito nel corso dell'adunanza del Consiglio Comunale in data 25/01/2016, giusta deliberazione n. 3
04	COMUNE DI CITTADELLA	Via Indipendenza, 41	Cittadella	Chiede la non approvazione della Variante Urbanistica puntuale proposta dal Valle geom. Carlo delegato della ditta FRO – Air Liquide Welding Italia s.p.a. In quanto alla data del 06/11/2017 la ditta Valle geom. Carlo non ha presentato il titolo di proprietà delle aree interessate come previsto al punto 6 della Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2016 di adozione della variante stessa. In data 22.08.2017 con nota prot. 27457 è stato notificato al sig. Valle geom. Carlo l'avvio del procedimento di non approvazione della variante ed di assegnazione del termine ultimo per la presentazione dei documenti, rimasto ad oggi privo di riscontro	atto interno	06/11/2017	<b>FAVOREVOLE</b> il proponente della Variante Puntuale relativa all'area "FRO" non ha presentato la prevista documentazione di cui al punto 6 della delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 25/01/2016 (titolo di proprietà). Il Comune di Cittadella ha assegnato il termine ultimo per la presentazione dei documenti ed avviato il in data 22/08/2017 il procedimento per la non approvazione, rimasto privo di riscontro.

IL DIRIGENTE 3° SETTORE



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2017 / 2016  
SETTORE TECNICO

OGGETTO: VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE  
PROPOSTA DI MODIFICA N. 1, NON APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI  
MODIFICA N. 2.

### 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, 06/11/2017

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. 2017 / 2016  
SETTORE TECNICO

OGGETTO: VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE  
PROPOSTA DI MODIFICA N. 1, NON APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI  
MODIFICA N. 2.

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, 06/11/2017

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