



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 216 del 10/07/2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 - COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA ROMETTA SRL.**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **dieci** del mese di **luglio** alle ore **17:00** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PIEROBON LUCA	SINDACO	Assente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
GEREMIA PAOLA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DI COMO ROBERTA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. BELTRAME MARINA, nella sua qualità di VICE SINDACO, il quale riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 216 del 10/07/2023

*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 VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 - COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA ROMETTA SRL.**

## **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 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<sup>a</sup> Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23.12.2019 è stata adottata la 2<sup>a</sup> variante puntuale al secondo Piano degli Interventi (PI);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/12/2020 è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI “ALTA PADOVANA”);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2021 è stata approvata la variante puntuale n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 13/08/2021 è stata approvata la variante n. 3 al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004;

PRESO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 252/2014 è stato approvato il PDL ZTO D3/004 VIA SANSUGHE. DITTA: PREFABBRICATI ZANON SRL E LA ROMETTA SRL. PUA 13/2011 (P.E. 1101299);
- in data 14/06/2016 è stata stipulata la convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione ZTO D3/004 notaio Paolo Carraretto;

RILEVATO CHE le ditte LA ROMETTA SRL e PREFABBRICATI ZANON SRL in data 29/01/2020 prot. 3181 hanno chiesto la trasformazione dell'area censita catastalmente Fg. 35 MN 13123 – 1214 – 1215 – 1217 in area D2, e tale richiesta è stata accolta nell'ambito della variante n. 3 al secondo piano interventi approvato con D.C.C n. 34/2021;

VISTA la richiesta delle ditte LA ROMETTA SRL e PREFABBRICATI ZANON SRL prot. 42165/2022 di adeguare le NTO del PUA n. 13/2011 approvato con D.G.C. n. 252/2014, applicando le norme previste nelle NTO vigenti per la zona D2, in luogo alle D3

convenzionate nel PUA N. 13/2011;

RAVVISATA quindi la necessità di adeguare le NTO alla destinazione dell'area così come modificata nella variante n. 3 al secondo P.I. con prescrizione di mitigazione ai lati sud ed ovest;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 66 del 08/03/2023 è stato adottato VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 - COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA ROMETTA SRL;
- 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 21/03/2023 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 20/04/2023, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni, come da relata datata 08/06/2023 depositata agli atti;
- dichiarazione del tecnico incaricato dalla ditta richiedente relativamente al parere di “compatibilità geomorfologica del territorio” sensi della D.G.R. n. 1572/213, D.G.R. n. 899/2019, D.G.R. 1381/2021 e del D.P.R. 380/2001 art. 89 e prativa V.A.S. di sensi della normativa vigente, ns. prot. 23155 del 03/07/2023;

DATO ATTO altresì dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 6 e 7 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 338/2021 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;

CONSIDERATO CHE la variante normativa al PUA n. 13/2011 presentata giusta prot. n. 42165/2022 è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

RITENUTO di approvare la variante normativa al PUA n. 13/2011 in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

## **DELIBERA**

1. 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 variante normativa n.1 al PUA n. 13/20221 presentata dalle ditte LA ROMETTA SRL e PREFABBRICATI ZANON SRL, prevedendo l'applicazione delle N.T.O. vigenti relativamente all'area D2, come da richiesta depositata agli atti ns. prot. 42165/2022 e prot. 23155 del 03/07/2023;
2. di conformare lo scomputo del contributo dovuto per oneri 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;
3. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la costruzione dell'edificio sul lotto previsto nel piano è subordinato al preventivo pagamento della perequazione

urbanistica, se dovuta, in applicazione dell'articolo 106, c. 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e degli oneri e contributo di costruzione, indicati al punto 5;

4. di dare atto che rimarrà vigente la convenzione stipulata in data 14/06/2016 notaio Paolo Carraretto;
5. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
6. 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;
7. 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 attuazione variante al PUA n. 13/2011.

## **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. **35** del **10.07.2023**

**IL VICE SINDACO**  
BELTRAME MARINA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DI COMO ROBERTA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2023 / 1424  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 -  
COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA  
ROMETTA SRL

### 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, 10/07/2023

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. 2023 / 1424  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 -  
COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA  
ROMETTA SRL

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, 10/07/2023

IL DIRIGENTE  
MOSELE NICOLA  
(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. 216 del 10/07/2023

Certificato di Esecutività

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 -  
COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA  
ROMETTA SRL**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 11/07/2023, 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 21/07/2023.

Cittadella li, 21/07/2023

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. DI COMO ROBERTA  
(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. 216 del 10/07/2023**

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA N. 1 AL PUA 13/2011 -  
COMPARTO ZTO D2/046 - VIA SANSUGHE DITTA PREFABBRICATI ZANON SRL - LA  
ROMETTA SRL**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 11/07/2023 al 26/07/2023 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, 27/07/2023

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