



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 27 del 31/01/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE RETTIFICA SEDIME EDIFICABILE - PUA N. 05/2023, ZTO C2/134 - "VIA MAZZINI" DITTA STRELIOTTO MARIA E LIDIA. P.E. N. SU2301200.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **18:20** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

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

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DI COMO ROBERTA 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.

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 RETTIFICA SEDIME EDIFICABILE - PUA N. 05/2023, ZTO C2/134 - "VIA MAZZINI" DITTA STRELIOTTO MARIA E LIDIA. P.E. N. SU2301200.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con delibera G.C. n. 190 in data 29.08.2018 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, il Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. - ZTO C2/134 - VIA MAZZINI" (P.E. 1401626 – PUA 05/2014), identificato al Catasto Terreni Foglio n. 37, mappale n. 78, che prevedeva la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria massima consentita di 2.760 mc, in ossequio alle previsioni dell'art. 104 e 134 delle N.T.O. del Piano degli Interventi per la ZTO C2, a seguito dell'attuazione delle Zone con vincoli decaduti, come da elaborati in atti al prot. 7272 / 2016-19260/2018-20789/2018 e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata;
- La Convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 18.04.2019, Rep. n. 52504,
- Racc. n. 13540, presso il Notaio Maria Gabriella Ronca, con studio in via Palladio n. 18 a Cittadella;
- con determina Dirigenziale n. 473/2022 è stato approvato il CRE delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri e successivamente perfezionati gli atti relativi alla cessione delle aree, giusto Atto Rep. n. 54083/2022 del Notaio Ronca Maria Gabriella;

RILEVATO che la ditta Strelotto Maria e Lidia in qualità di proprietarie del lotto identificato al N.C.E.U Fg 37 map.li 1341 e 1342, ha presentato attraverso il proprio tecnico, richiesta di rettifica del sedime edificabile, PUA N. 05/2023, ZTO C2/134 – "VIA MAZZINI ns prot. 23923-23924-23925/2023 e successive integrazioni prot. 43890/2023, costituenti rettifica al PUA 05/2014, per le seguenti motivazioni:

"in fase di progettazione della lottizzazione è sempre stata indicata "la fascia di rispetto ferroviario di 30 mt, dalla proprietà di R.F.I.(rete ferroviaria italiana), come indicato nello "schema unilaterale d'obbligo", sottoscritto in data 07.10.2011, anziché dalla più vicina rotaia, in quanto:

La normativa specifica, recepita anche dalla N.T.A. comunali indica invece diversamente i limiti del vincolo ferroviario, prescrivendo quanto segue:

- all'art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) vigenti, ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/1980, indica che "lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia";
- all'art. 51 del DPR 753/1980, "lungo i tracciati delle tramvie, ferrovie, metropolitane e funicolari terrestri su rotaia è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, ad una distanza minore di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale";

PRESO ATTO CHE i dati tecnici, le superfici reali relative all'area in oggetto, riferita allo stato di fatto previsto dal P.I. vigente sono invariate rispetto alla DGC n. 190/2022 e seguenti;

ACCERTATO altresì che la rettifica del sedime edificabile del lotto in oggetto, secondo le prescrizioni normative vigenti, ovvero l'aggiornamento grafico del limite del vincolo ferroviario garantisce una migliore distribuzione dei fabbricati, aumentando la qualità dell'intervento;

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 i pareri e precisamente:

- l'istruttoria in atti dell'Ufficio Urbanistica in atti;
- parere della Commissione Edilizia favorevole n. 8/2300006 in data 20.10.2023;

CONSIDERATO che la proposta di rettifica del Piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

RITENUTO di procedere in merito;

DATO ATTO 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;

Visto il D.Lgs 267/2000

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto, l'istanza di rettifica del limite della fascia di rispetto ferroviario e conseguentemente del sedime edificabile, della ditta Strelitto Maria e Lidia - ZTO C2/134 - "VIA MAZZINI", PUA 05/2014-05/2023, come descritto negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati ns prot. 23923-23924-23925/2023 e successive integrazioni prot. 43890/2023 :

ELENCO ELABORATI	PROT. GENERALE COMUNE DI CITTADELLA	PROT. SUAP
Relazione Tecnica	43890/2023	SUPRO/0429149/2023
Documentazione Fotografica	23923/2023	SUPRO/0254091/2023
Doc Fotografica	23923/2023	SUPRO/0254091/2023
Relazione Geologica	23925/2023	SUPRO/0254091/2023
TAV. 1 - Inquadramento	23924/2023	SUPRO/0254091/2023
TAV. 2 - Stato Autorizzato	23925/2023	SUPRO/0254091/2023
TAV. 3 - Comparativa	43890/2023	SUPRO/0429149/2023
TAV. 4 - Stato di Progetto	23924/2023	SUPRO/0254091/2023

2. di confermare 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;
3. di dare atto che i dati tecnici, le superfici reali relative all'area in oggetto, riferita allo stato di fatto previsto dal P.I. vigente sono invariate rispetto alla DGC n. 190/2022 e seguenti;
4. di dare atto altresì che la rettifica della fascia di rispetto ferroviario e conseguentemente del sedime edificabile, garantisce una migliore distribuzione dei fabbricati, aumentando la qualità dell'intervento;
5. di richiamare la D.G.C. n. 190 in data 29.08.2018 e i contenuti relativamente ai dati tecnici ed urbanistici;
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 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. **4** del **31.01.2024**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2024 / 233
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE RETTIFICA SEDIME EDIFICABILE - PUA N. 05/2023, ZTO C2/134 - "VIA MAZZINI" DITTA STRELIOTTO MARIA E LIDIA. P.E. N. SU2301200.

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:

non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 31/01/2024

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. 2024 / 233
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE RETTIFICA SEDIME EDIFICABILE - PUA N. 05/2023, ZTO
C2/134 - "VIA MAZZINI" DITTA STRELIOTTO MARIA E LIDIA. P.E. N. SU2301200.

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, 31/01/2024

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. 27 del 31/01/2024

Certificato di Esecutività

Oggetto: APPROVAZIONE RETTIFICA SEDIME EDIFICABILE - PUA N. 05/2023, ZTO C2/134 - "VIA MAZZINI" DITTA STRELIOTTO MARIA E LIDIA. P.E. N. SU2301200.

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 02/02/2024, 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 12/02/2024.

Cittadella li, 12/02/2024

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. 27 del 31/01/2024

Oggetto: APPROVAZIONE RETTIFICA SEDIME EDIFICABILE - PUA N. 05/2023, ZTO C2/134 - "VIA MAZZINI" DITTA STRELIOTTO MARIA E LIDIA. P.E. N. SU2301200.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 02/02/2024 al 17/02/2024 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, 19/02/2024

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