



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 53 del 27/03/2017**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PIP ROMETTA PER LA MODIFICA ALLA DIMENSIONE DEL LOTTO 3 ED ALLA VIABILITA'.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **17:45** 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 |
| DE ROSSI FILIPPO | ASSESSORE | Presente |
| GALLI DIEGO      | ASSESSORE | Presente |
| PAVAN FRANCESCA  | ASSESSORE | Presente |

**Assenti n. 0**

**Presenti n. 6**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE ANDREATTA d.ssa NADIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. PIEROBON dott. 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 DELLA VARIANTE N. 10 AL PIP ROMETTA PER LA MODIFICA ALLA DIMENSIONE DEL LOTTO 3 ED ALLA VIABILITA'.**

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

PREMESSO che:

- Con DGC n. 548 del 29.12.2003 è stato adottato il P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) di "Rometta" approvato con successivo atto DCC n. 21 del 7.4.2004;
- Con DGC n. 437 del 2.11.2005 è stata adottata la Variante n. 1 per la modifica dell'art. 7 delle NTA allegata al citato PIP, approvata con DCC n. 7 del 20.2.2006;
- Con DGC n. 206 del 5.6.2006 è stata adottata la Variante n.2 al Pip Rometta per la modifica dell'art. 6 della convenzione urbanistica che regola l'attuazione del piano, approvata con DCC n. 53 del 10.7.2006;
- Con DGC n. 328 del 13.9.2006 è stata adottata la Variante n. 3 al Pip Rometta per le modifiche di un ambito di intervento in corrispondenza del lotto 39, della viabilità interna e la ridefinizione del rapporto di copertura del lotto A, approvata con DCC n. 84 del 18.12.2006;
- Con DGC n. 144 del 2.5.2008 è stata adottata la Varianten. 4 al Pip Rometta per la ridefinizione dei lotti 26, 29 e 29 bis, delle distanze degli ambiti di massimo ingombro, della viabilità interna e delle fasce alberate, approvata con DCC n. 48 del 25.07.2008
- con DGC n. 63 del 16.4.2009 è stata adottata la Variante n. 5 al PIP Rometta relativa a: rimozione di parte della cortina arborea lungo la SP 52 "Iuparense" in prossimità del lotto 29 bis (adibito a distribuzione di carburante), modifica del perimetro dell'ambito di intervento con inserimento di un'area per scalo ferroviario, e stralcio dell'area sedime della rotatoria a sud perché già inserita nel progetto in corso di definizione da parte di Veneto Strade, approvata con DCC n. 34 del 26.5.2009;
- con DGC n. 208 del 6.7.2009 stata adottata la Variante n. 6 al PIP Rometta, con la quale è si erano accorpati gli ambiti 38bis – 39 – 41 e 42 e modificate le norme tecniche, successivamente approvata con DCC n. 74 del 28.9.2009;
- con DGC n. 124 del 3.5.2010 stata adottata la Variante n. 7 al PIP Rometta consistente in una nuova distribuzione dei lotti compresi nel primo stralcio e la conseguente compensazione dei parcheggi che interessano l'ambito, successivamente approvata con DCC n. 74 del 28.9.2009;
- con DGC n. 58 del 28.2.2011 stata adottata la Variante n. 8 al PIP Rometta relativa all'accorpamento dei lotti posti a nord, all'aggiustamento di alcuni allineamenti cartografici e nella ridistribuzione delle aree a standard, approvata con successiva DCC n. 31 del 13.06.2011;
- con DGC n. 68 del 06.04.2016 stata adottata la Variante n. 9 al PIP di Rometta relativa alla modifica degli artt. 7 e 12 delle norme Tecniche di Attuazione, successivamente approvata con DGC n. 96 del 18.05.2016;

DATO ATTO CHE:

- la ditta ZITAC spa ha presentato richiesta di modifica alla dimensione dei lotti 1, 3 e 4 oltre alla sistemazione della viabilità e di adeguamento delle superfici standard in

ossequio alle quantità inizialmente previste in sede di approvazione del P.I.P. originario e più precisamente:

- la modifica delle dimensioni dei lotti 1, 3 e 4 all'interno del 1 Stralcio del Piano per gli Insediamenti Produttivi ;
  - la sistemazione della viabilità all'interno del 1 Stralcio del PIP medesimo;
  - la revisione e redistribuzione aree a standard urbanistici;
- in data 25.07.2016 si è provveduto alla pubblicazione preventiva ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 dello schema di deliberazione di adozione della Variante n. 10 al P.I.P. "Rometta" completa dei relativi allegati tecnici nell'apposita sezione del sito istituzionale;
- con propria deliberazione n. 134 del 03.08.2016 si è provveduto ad adottare la Variante n. 10 relativa alla modifica della dimensione dei lotti 1, 3 e 4, e di sistemazione della viabilità all'interno della porzione Nord del 1 Stralcio del P.I.P. Rometta al fine di ottenere una migliore usufruibilità delle superfici fondiarie in relazione alle verifiche effettuate in sede di progettazione esecutiva, modificando di conseguenza le aree a standard urbanistici per verde e parcheggio che vengono ridefinite, riavvicinando il dimensionamento ai parametri inizialmente stabiliti in fase di approvazione del Pip, nella misura del 4,5% per il verde e del 6,5% per il parcheggio come illustrato nella relazione illustrativa e nelle tavole allegate ;
- la deliberazione di adozione e gli elaborati della Variante al Piano urbanistico attuativo sono stati depositati per 10 giorni a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune a seguito di idoneo avviso pubblicato all'Albo del Comune a partire dal 08.08.2016;
- nei successivi 20 (venti) giorni (dal 19.08.2016 al 07.09.2016), entro i termini assegnati è pervenuta una sola osservazione, mentre non sono pervenute osservazioni fuori termine, come risulta nell'attestato di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio comunale;

VERIFICATO che l'osservazione presentata in data 22 agosto 2016 dalla società ZITAC spa è relativa alle seguenti richieste che si riportano per esteso:

1. la possibilità di recuperare ulteriormente la superficie a verde fino alla quota minima prevista dal P.I.P. "Rometta" (4,5%);
2. di valutare la riduzione della strada collocata a Nord del Parcheggio P2 anche in termine di riduzione dei costi di urbanizzazione;
3. di rettificare la percentuale della superficie edificabile indicata per i lotti nn. 1, 2 e 3 riportandola al 60%;
4. di rettificare l'errata indicazione di lotto triss in lotto ter;

RITENUTO di accogliere le richieste elencate ai punti nn. 3 e 4 in quanto condivisibili e di mero adeguamento e/o correzione degli elaborati allo strumento adottato, mentre si ritiene di non condividere le richieste riportate ai punti nn. 1 e 2 poiché :

1. considerato che la riduzione dell'area verde V9 può avvenire esclusivamente verso il lato est dell'allevamento esistente (attività impropria) ne conseguirebbe una diminuzione della tutela di tale attività e pertanto non accoglibile. A sostegno di tale valutazione si ricorda che il posizionamento dello standard attorno all'attività è sempre stato sostenuto in sede di contenzioso con la ditta, procedimento peraltro ancora aperto;
2. la strada è funzionale all'accesso al parcheggio P2 e pertanto non può essere tolta;

PRESO ATTO che la proposta di modifica si presenta necessaria per l'assetto definitivo del piano e per il raggiungimento di accordi bonari con i proprietari, nella fase dell'acquisto delle aree produttive;

PRESO ATTO che le proposte di modifica rispettano le finalità del P.I.P. convenzionato;

RISCONTRATA la corrispondenza della proposta di variante, al P.I.P. in argomento, con le attuali disposizioni di legge in materia urbanistica nonché alle norme del Piano degli Interventi vigente;

VERIFICATO che in data 25.07.2016 si è provveduto alla preventiva pubblicazione dello schema di deliberazione di adozione dello strumento urbanistico attuativo in oggetto completo dei relativi allegati tecnici nell'apposita sezione del sito istituzionale come previsto dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

RITENUTO di approvare conseguentemente la Variante allo strumento urbanistico in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

### **PROPONE**

1. di accogliere le richieste riportate ai punti nn. 3 e 4 dell'osservazione presentata in data 22 agosto 2016, poichè condivisibili e di mero adeguamento degli elaborati allo strumento adottato;
2. di non condividere le richieste indicate ai punti nn. 1 e 2 della medesima osservazione, per le motivazioni riportate nelle premesse;
3. di approvare pertanto la Variante n. 10 del PIP "Rometta" ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004 secondo gli elaborati indicati nella propria deliberazione di adozione n. 134 del 03.08.2016 (comprendenti la Relazione Illustrativa, la Tavola 1 Variante 10 – Stato di Fatto-Dimensionamento Aree a Standard, la Tavola 2 Variante 10 – Stato di Progetto-Dimensionamento Aree a Standard; e la Tavola 3 Variante 10 – Stato di Progetto-Verifica Standard) con le modifiche e/o correzioni condivise per i punti n. 3 e n. 4 dell'osservazione presentata;
4. di prevedere il successivo deposito da parte della ditta ZITAC spa degli elaborati corretti in conformità alle indicazioni accolte, demandando all'ufficio tecnico comunale la verifica di quanto prescritto;
5. di dare atto che rimangono invariati tutti i rimanenti contenuti del P.I.P. vigente ed approvato con DCC n. 21/2004 e successive modificazioni con le varianti in premessa descritte;
6. di dare atto che la variante in argomento non comporta modifica della convenzione urbanistica.
7. di dare atto che la procedura amministrativa seguita è in conformità di quanto stabilito dalla LR n. 11/2004.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera predisposta dal Responsabile del Servizio;

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 deliberazione e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi e favorevoli, palesemente espressi:

### DELIBERA

- 1 di accogliere le richieste riportate ai punti nn. 3 e 4 dell'osservazione presentata in data 22 agosto 2016, poichè condivisibili e di mero adeguamento degli elaborati allo strumento adottato;
- 2 di non condividere le richieste indicate ai punti nn. 1 e 2 della medesima osservazione, per le motivazioni riportate nelle premesse;
- 3 di approvare pertanto la Variante n. 10 del PIP "Rometta" ai sensi dell'art. 20, della L.R. N° 11/2004 secondo gli elaborati indicati nella propria deliberazione di adozione n. 134 del 03.08.2016 (comprendenti la Relazione Illustrativa, la Tavola 1 Variante 10 – Stato di Fatto-Dimensionamento Aree a Standard, la Tavola 2 Variante 10 – Stato di Progetto-Dimensionamento Aree a Standard; e la Tavola 3 Variante 10 – Stato di Progetto-Verifica Standard) con le modifiche e/o correzioni condivise per i punti n. 3 e n. 4 dell'osservazione presentata;
- 4 di prevedere il successivo deposito da parte della ditta ZITAC spa degli elaborati corretti in conformità alle indicazioni accolte, demandando all'ufficio tecnico comunale la verifica di quanto prescritto;
- 5 di dare atto che rimangono invariati tutti i rimanenti contenuti del P.I.P. vigente ed approvato con DCC n. 21/2004 e successive modificazioni con le varianti in premessa descritte;
- 6 di dare atto che la variante in argomento non comporta modifica della convenzione urbanistica.
- 7 di dare atto che la procedura amministrativa seguita è in conformità di quanto stabilito dalla LR n. 11/2004.



# 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. **16** del **27.03.2017**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

ANDREATTA NADIA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2016 / 2247  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PIP ROMETTA PER LA MODIFICA ALLA DIMENSIONE DEL LOTTO 3 ED ALLA VIABILITA'.

### 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, 27/03/2017

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. 2016 / 2247  
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PIP ROMETTA PER LA  
MODIFICA ALLA DIMENSIONE DEL LOTTO 3 ED ALLA VIABILITA'.

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, 27/03/2017

IL DIRIGENTE  
GALLIO GIOVANNI  
(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. 53 del 27/03/2017

Certificato di Esecutività

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PIP ROMETTA PER LA MODIFICA ALLA DIMENSIONE DEL LOTTO 3 ED ALLA VIABILITA'..**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 30/03/2017, 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 09/04/2017.

Cittadella li, 06/06/2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. LIPARINI ANDREA  
(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. 53 del 27/03/2017**

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 10 AL PIP ROMETTA PER LA MODIFICA ALLA DIMENSIONE DEL LOTTO 3 ED ALLA VIABILITA'..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 30/03/2017 al 14/04/2017 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, 28/04/2017

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