



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 105 del 08/05/2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 11 AL PIP "ROMETTA", NUOVA CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LA MODIFICA DIMENSIONALE DEI LOTTI ED AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **otto** del mese di **maggio** alle ore **17:00** 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

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 0**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE GIACOMIN DANIELA 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. 105 del 08/05/2019

*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 DELLA VARIANTE N. 11 AL PIP "ROMETTA", NUOVA CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LA MODIFICA DIMENSIONALE DEI LOTTI E AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

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 1<sup>a</sup> variante per la modifica dell’art. 7 delle NTA allegate al citato PIP, approvata con DCC n. 7 del 20.2.2006;
- con DGC n. 206 del 5.6.2006 è stata adottata la 2<sup>a</sup> variante al Pip di 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 3<sup>a</sup> variante al Pip di 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 4<sup>a</sup> variante al Pip di 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 di Rometta relativa a: rimozione di parte della cortina arborea lungo la SP 52 “Iuparensis” 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 è stata adottata la Variante n. 6 al PIP di 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 è stata adottata la Variante n. 7 al PIP di 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 è stata adottata la Variante n. 8 al PIP di Rometta relativa all’accorpamento dei lotti posti a nord ed all’aggiustamento di alcuni allineamenti cartografici e nella ridistribuzione delle aree a standard, successivamente approvata con DCC n. 31 del 13.06.2011;
- con DGC n. 68 del 06.04.2016 è 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;

–con DGC n. 134 del 03.08.2016 è stata adottata la Variante n. 10 al PIP di Rometta relativa alle 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, successivamente approvata con modifiche in accoglimento parziale di alcune osservazioni con DGC n. 53 del 27.03.2017;

RILEVATO che con gli obblighi convenzionali previsti dalla convenzione urbanistica Rep. 721, prot. 45825, stipulata in data 19.10.2004 con la Zitac spa in Liquidazione la stessa deve realizzare le opere di urbanizzazione come elencate agli artt. 4 – 5 – 6 – 7;

CONSIDERATO che in fase attuativa, stante le ingenti dimensioni e la complessità del nuovo insediamento da realizzare, la sopraggiunta crisi economica congiunturale ha determinato un rallentamento nella vendita dei lotti con conseguente ripercussione negativa sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione e differimento nei tempi di attuazione del PIP Rometta;

RILEVATO che l'art. 6 della convenzione stabilisce che gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 10 anni e quindi con scadenza al 19.10.2014;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con la L. 98/2013, il termine di validità ed efficacia delle convenzioni è stato prorogato di 3 anni e quindi fino al 19.10.2017;

VISTO che con richiesta prot. 18363 del 10.6.2014 è stata richiesta la proroga dei termini per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione;

ACCERTATO che il primo stralcio delle opere di urbanizzazione è già stato completato e collaudato, il secondo ed il terzo stralcio sono in fase di completamento, mentre il quarto ed ultimo stralcio deve essere ancora avviato;

VISTA l'istanza di Zitac spa in Liquidazione, pervenuta in data 25.01.2019, prot. 3050, con la quale chiede il completamento delle opere di cui alla ex convenzione Rep. 721, prot. 45825, stipulata in data 19.10.2004, per l'adeguamento dei contenuti convenzionali, con la verifica e ricalcolo del dimensionamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, l'aggiornamento dimensionale delle superfici edificabili dei singoli lotti, delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici, a seguito di rilievo topografico dell'intero ambito di intervento;

CONSIDERATO che è opportuno e vantaggioso per l'A.C. procedere all'approvazione di una nuova convenzione revisionata ed integrata rispetto a quella stipulata Rep. 721 in data 19.10.2004, al fine di dare completa attuazione al piano che costituisce uno degli interventi di trasformazione urbanistica più importanti del Comune;

PRESO ATTO che gli aggiustamenti cartografici comportano revisione delle superfici a verde e parcheggio, ridefinendoli secondo i parametri minimi iniziali, stabiliti in fase di approvazione del Pip nella misura rispettivamente del 4,5% e del 6,5% della superficie territoriale, come illustrato nella relazione illustrativa e nelle tavole di progetto allegate;

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;

APPURATO che:

–con D.G.C. n. 50 del 27.2.2019 è stata adottata la proposta di Variante n. 11 al Pip “Rometta” per l'adeguamento dei contenuti convenzionali necessari al completamento

delle opere di urbanizzazione, la modifica dimensionale dei lotti e degli aggiustamenti cartografici;

– 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 Avviso pubblicato in data 4.3.2019 all'Albo Pretorio informatico del Comune per 10 giorni consecutivi;

– nei successivi 20 (venti) giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il giorno 3.4.2019 NON risultano pervenute osservazioni od opposizioni; NON sono pervenute inoltre osservazioni od opposizioni fuori termine fino al 9.4.2019;

DATO ATTO 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;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

RITENUTO di adottare 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 alla pubblicazione dell'avviso di deposito della Variante n. 11 al Pip "Rometta" per l'adeguamento dei contenuti convenzionali necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, la modifica dimensionale dei lotti e degli aggiustamenti cartografici NON è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;
2. di approvare, quale completamento e ad integrazione del precedente Piano approvato nel 2004, per le motivazioni riportate in narrativa che qui si intendono espressamente richiamate, la Variante n. 11 al Pip "Rometta" in accoglimento della richiesta di Zitac spa in Liquidazione, pervenuta in data 25.01.2019, prot. 3050, per il completamento delle opere di urbanizzazione, secondo quanto riportato negli elaborati di seguito elencati, non rilevando motivi ostativi al suo accoglimento, ritenendo interesse pubblico primario il completamento delle previsioni urbanistiche del Piano approvato:
  - Tav. 01 – Estratto P.I. vigente;
  - Tav. 02 – Planimetria urbanistica generale;
  - Tav. 03 – Planimetria catastale con elenco proprietari;
  - Tav. 04.A – Stato attuale reti tecnologiche – 1° stralcio;
  - Tav. 04.B – Stato attuale reti tecnologiche – 3° stralcio;
  - Tav. 05 – Stato attuale della urbanizzazione – Opere stradali;
  - Tav. 06 – Dimostrazione analitica superfici;
  - Tav. 07.A – Stato di progetto reti tecnologiche – 2° e 3° stralcio;
  - Tav. 07.B – Stato di progetto reti tecnologiche – 4° stralcio;
  - Tav. 08 – Opere di mitigazione ambientale;
  - Tav. 09 – Allegato grafico alla Valutazione di Compatibilità Idraulica;
  - Allegato A – Relazione tecnica descrittiva;
  - Allegato B - Documentazione fotografica stato attuale;
  - Allegato C – Valutazione di compatibilità idraulica;

- Allegato D – Relazione geologica ed idrogeologica;
  - Allegato E – Prontuario per la mitigazione ambientale;
  - Allegato F – Norme tecniche di attuazione;
  - Allegato G – Disciplinare degli elementi tecnici;
  - Allegato H – Computo metrico estimativo;
  - Allegato I – Schema di convenzione.
3. di approvare la nuova convenzione urbanistica e le norme tecniche di attuazione allegata in schema al progetto;
  4. di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo, come risultante dall'integrazione e dal completamento dell'originario ad opera dell'istanza di completamento di cui sopra, viene approvato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.6.2004 e si applica la procedura prevista dal comma 6 del sopra richiamato articolo;
  5. di dare atto che gli elaborati di cui sopra sono depositati in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  6. di precisare che i parametri urbanistico-edilizi del piano vengono allineati con le previsioni del piano originario e che la presente Variante n. 11 riguarda le seguenti proposte di modifica così riassunte sinteticamente :
    - la verifica e ricalcolo del dimensionamento della rete e del bacino di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
    - l'aggiornamento dimensionale delle superfici edificabili dei singoli lotti;
    - la revisione dimensionale e distributiva delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici, a seguito di rilievo topografico dell'intero ambito di intervento;
  7. di confermare 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;
  8. di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati sul sito internet del comune di Cittadella nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
  9. di dare atto che la procedura amministrativa seguita è in conformità di quanto stabilito dalla LR n. 11/2004,
  10. di dichiarare il seguente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000;

## **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, palesamente 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. **19** del **08.05.2019**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

GIACOMIN DANIELA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 713  
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 11 AL PIP "ROMETTA", NUOVA CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LA MODIFICA DIMENSIONALE DEI LOTTI ED AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI.

### 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, 08/05/2019

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. 2019 / 713  
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 11 AL PIP "ROMETTA", NUOVA CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, LA MODIFICA DIMENSIONALE DEI LOTTI ED AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI.

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, 08/05/2019

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