



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 31 del 17/02/2021

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL PIP "ROMETTA" E APPENDICE CONVENZIONE PER AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI E STRADALI.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore **18:15** in Cittadella, nella sala delle adunanze e contestualmente in videoconferenza mediante collegamento tramite Google Meet, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

| | | |
|------------------|-----------|-------------------|
| PIEROBON LUCA | SINDACO | Presente IN SEDE |
| SIMIONI MARCO | ASSESSORE | Presente VIA MEET |
| BELTRAME MARINA | ASSESSORE | Presente VIA MEET |
| GALLI DIEGO | ASSESSORE | Presente VIA MEET |
| PAVAN FRANCESCA | ASSESSORE | Presente VIA MEET |
| DE ROSSI FILIPPO | ASSESSORE | Presente VIA MEET |

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta in sede il SEGRETARIO GENERALE CALIULO ANGIOLETTA 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. 31 del 17/02/2021

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: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL PIP "ROMETTA" E APPENDICE CONVENZIONE PER AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI E STRADALI.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il decreto sindacale n. 5 del 27.03.2020 con il quale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 Marzo 2020 n. 18, si prevede la possibilità che le sedute di Giunta Comunale siano tenute in videoconferenza per tutto il periodo di durata dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19;

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^a variante 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 2^a 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^a 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^a 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 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 redistribuzione 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 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, successivamente approvata con modifiche in accoglimento parziale di alcune osservazioni con DGC n. 53 del 27.03.2017;
 - con DGC n. 105 del 08.05.2019 è stato approvato la VARIANTE N. 11 AL PIP "ROMETTA", nuova convenzione per il completamento delle opere di urbanizzazione, la modifica dimensionale dei lotti ed aggiustamenti cartografici;

VISTA la convenzione urbanistica piano insediamenti produttivi – completamento delle opere di urbanizzazione ed aggiustamenti cartografici stipulata con atto del Notaio Paolo Carraretto in data 12/07/2019 rep. 35930, Registrato a PADOVA in data 22 luglio 2019 al n. 3071 serie 1T;

VISTA l'istanza presentata in data 22/12/2020 ns. prot. 37933 dalla ZITAC spa in liquidazione, con la quale si chiede un ulteriore aggiustamento cartografico relativo alla definizione di due brevi tratti di relitti stradali in via del Gatto e via Confini di Onara, individuati nell'elaborato grafico tav. A prot. 37933 del 22/12/2020, quali vecchie carrarecce ad uso agricolo, che per mero errore materiale, nelle precedenti convenzioni non sono mai state considerate ed inserite nella compensazione con le nuove vie di urbanizzazione della zona produttiva, strade che sostituiscono le precedenti carrarecce che portavano alla zona agricola che ora viene urbanizzata;

RAVVISATA la necessità di integrare la convenzione sottoscritta in data 12/07/2019 rep. 35930, mediante l'approvazione dello schema di convenzione allegato alla presente, al fine di poter consentire la corretta classificazione funzionale delle strade e permettere la corretta ricomposizione fondiaria e la conclusione delle opere di urbanizzazione e degli obblighi indicati nella convenzione sottoscritta in data 12/07/2019 rep. 35930;

VISTO il parere favorevole della Polizia Locale datato 15/02/2021 ns. prot. 4958, *“salvo diritti dei terzi, con la prescrizione che dovrà essere garantito l'accesso dei frontisti e/o aventi diritto da un'altro accesso stradale”*;

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;

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 adottare, per le motivazioni riportate in narrativa, la Variante n. 12 al Pip "Rometta" in accoglimento della richiesta di Zitac spa in Liquidazione, pervenuta in data 22.12.2020 prot. 37933, per gli aggiustamenti cartografici e stradali, 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:
 - ALLEGATO A: planimetria catastale e individuazione relitti stradali;
 - ALLEGATO B: relazione tecnico descrittiva;
 - ALLEGATO C: schema appendice di convenzione;
2. di adottare l'appendice della convenzione urbanistica, allegata alla presente, ad integrazione di quella già sottoscritta in data 12/07/2019 rep. 35930;
3. di dare atto che gli elaborati di cui sopra sono depositati in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;
4. di precisare che tutte le spese per la redazione dell'appendice alla convenzione sono a carico della ditta ZITAC s.p.a.;
5. di demandare al Dirigente del 3° Settore tutti gli adempimenti successivi, in particolar modo in riferimento alla porzione di strada da trasferire previa sdemanializzazione, dei relitti costituiti da tratti di via del Gatto e via confini di Onara;
6. di precisare che l'appendice di convenzione potrà essere sottoscritta dopo aver concluso il procedimento di sdemanializzazione previsto dall'attuale normativa e successiva approvazione della variante in oggetto;
7. 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;
8. 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;

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 espressi nei modi di legge in presenza (Pierobon) e mediante collegamento telematico (Simioni, Beltrame, Galli, Pavan, De Rossi);

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;



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. **6** del **17.02.2021**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

CALIULO ANGIOLETTA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CITTADELLA
(Provincia di Padova)

"SCHEMA DI APPENDICE"

ALLA CONVENZIONE URBANISTICA PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI -
COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AGGIUSTAMENTI
CARTOGRAFICI- REP. 35930/15959 DEL 12/07/2019 REG. A PADOVA IL
22/07/2019 AL N. 3071 SERIE 1T

Il giorno _____, innanzi a me Notaio _____ sono
presenti i Signori:

- _____, nato a _____,
domiciliato per la carica presso la sede comunale di Cittadella,
architetto, il quale dichiara di intervenire ed agire in
quest'atto nella sua qualità di dirigente del Settore Edilizia
Privata ed Urbanistica, ai sensi del provvedimento di nomina del
Sindaco di Cittadella in data __/__/____, _____, in atti, e
quindi in nome, per conto e quale legale rappresentante del Comune
di Cittadella (codice fiscale 81000370288);

- ANDREA BERTOLLO, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 19/10/1974,
il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di
Presidente e legale rappresentante della società per azioni
Z.I.T.A.C. SPA IN LIQUIDAZIONE, avente sede in Cittadella, Via
Indipendenza n. 41 Padova, domiciliato per la carica presso la
sede della società stessa in Cittadella, (codice fiscale
03771720285), autorizzato ad intervenire nella presente
convenzione con verbale di riunione del Collegio dei Liquidatori

in data _____, conservato negli atti della Società,
indirizzo mail: zitacspa@gmail.com

P R E M E S S O C H E

- l'art.120 del d.lgs. n.267/2000 consentiva la progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti tramite società partecipate dai Comuni;
- il Comune di Cittadella ha stipulato in forza della delibera consiliare n.87 del 25.11.2002, apposita convenzione, in atti del Comune di Cittadella Rep. n.200 A.N., protocollo n.4418 del 27.12.2002, per l'affidamento della progettazione ed attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo nella ZTO D2 - Produttivo artigianale di espansione in località "Rometta" con realizzazione degli interventi in esso previsti;
- nell'area perimetrata dal P.I.P. "Rometta" sono presenti dei relitti stradali, relativi alla viabilità interponderale preesistente, che sono nel patrimonio al Comune di Cittadella (PD), come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato (A), che interferiscono con le opere di urbanizzazione previste;
- il Comune di Cittadella ha adottato il Piano per gli Insediamenti Produttivi con delibera di Giunta comunale n.548 del 29.12.2003 e successivamente approvato con delibera di Consiglio comunale n.21 del 7.4.2004, esecutiva, in atti;
- in data 19.10.2004 è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica (rep. 721 AA.DD., prot. 45825 del Comune di Cittadella);

- successivamente sono state approvate 11 varianti e
rispettivamente:

_ Var. n. 1 - DCC n. 7 del 20/02/2006: modifica art. 7 NTA;

_ Var. n. 2 - DCC n. 53 del 10/07/2006: modifica art. 6 della
Convenzione;

_ Var. n. 3 - DCC n. 84 del 18/12/2006: modifica viabilità interna
e ambito intervento;

_ Var. n. 4 - DCC n. 48 del 25/07/2008: ridefinizione ambiti
edifici e modifica lotti 26, 29 e 29bis;

_ Var. n. 5 - DCC n. 34 del 26/05/2009: modifica del perimetro,
ridefinizione viabilità interna e ambito interscambio ferro gomma;

_ Var. n. 6 - DCC n. 74 del 28/09/2009: accorpamento ambiti
edificabili e modifica art. 6 delle NTA;

_ Var. n. 7 - DCC n. 42 del 12/07/2010: ridefinizione degli ambiti
edificabili e superfici a parcheggio;

_ Var. n. 8 - DCC n. 31 del 13.6.2011: accorpamento lotti e
aggiustamenti cartografici.

_ Var. n. 9 - DGC n. 96 del 18/05/2016: di modifica agli artt. 7 e
12 delle Norme Tecniche di Attuazione;

_ Var. n. 10 - DGC n. 53 del 27/03/2017: di modifica alla
dimensione del lotto 3 ed alla viabilità, adottata ed approvata ai
sensi degli artt. 19 e 20 della LR n. 11/2004;

_ Var. n. 11 - DGC n. 105 del 08 maggio 2019: per il completamento
opere di urbanizzazione ed aggiustamenti cartografici, adottata ed
approvata ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR n. 11/2004;

Tutto ciò premesso

si conviene di integrare la convezione in vigore e si stipula tutto quanto in appresso.

ART.1) - OBBLIGHI GENERALI. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, così come ne fanno parte integrante, ancorché non allegati, gli atti e documenti (delibere, relazioni, elaborati, capitolati, etc.), relativi al Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con delibera di Giunta comunale n.105 del 08 maggio 2019, in atti del Comune di Cittadella.

ART.2) - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE/STANDARD E DEI RELITTI STRADALI. Le aree a standard previste dalla convenzione sono individuate nelle planimetrie allegata al P.I.P. e dovranno essere cedute in forma gratuita dalla società esecutrice al Comune.

Le aree relative ai relitti stradali, che interferiscono con il P.I.P., come meglio individuate nella planimetria allegata (A), sono cedute dal Comune alla società esecutrice, in compensazione per le maggiori aree cedute per opere di urbanizzazione dalla Società realizzatrice.

Le stesse aree saranno determinate nel tipo di frazionamento/i catastale, redatto ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Padova.

Le aree a standard e quelle relative ai relitti stradali dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive, apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART.3) - BENEFICI FISCALI. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione degli strumenti urbanistici di pianificazione vigenti (P.A.T.I. E P.I.) e del Piano per Insediamenti Produttivi.

ART.4) - CONTROVERSIE. Ogni controversia che dovesse insorgere nell'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, sarà devoluta al Presidente del Tribunale di Padova, con ogni esclusione al ricorso all'arbitrato.

ART.5) - SPESE. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti ai tipi di frazionamento, i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Società esecutrice.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cittadella, li



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2021 / 280
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL PIP "ROMETTA" E APPENDICE
CONVENZIONE PER AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI E STRADALI.

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, 17/02/2021

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. 2021 / 280
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL PIP "ROMETTA" E APPENDICE
CONVENZIONE PER AGGIUSTAMENTI CARTOGRAFICI E STRADALI.

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, 17/02/2021

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