

COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova



Streliotto Maria
Streliotto Lidia

Piano di Lottizzazione
P.U.A. n. 05/2014
Z.T.O. C2/134
variante

STA + AUD

VIA BORGO BASSANO, 79 - 35013 CITTADELLA (PD)
049 9403638 - WWW.AUDPROGETTI.IT - STUDIO@AUDPROGETTI.IT
SIMONE TONIOLO ARCHITETTO & AUD PROGETTI ITALY SRL
03325190282 P.IVA 05291330289

SIMONE TONIOLO ARCHITETTO

Progettista

Collaboratore

Collaboratore

Collaboratore

Data: 12.12.2025

Aggiornamenti:

Scale:

File:

Tavola

2^C



TUTTI I DIRITTI DI RIPRODUZIONE SONO RISERVATI A NORMA DI LEGGE

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE AL PUA 05/2014 VIA MAZZINI

Committente:

Maria Streliotto

Lidia Streliotto

Relazione tecnica

Tecnico incaricato: Simone Toniolo Architetto

PREMESSA:

La presente relazione tecnica accompagna gli elaborati relativi alla VARIANTE AL PUA approvato con delibera G.C. n. 190 in data 29.08.2018, 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), sito in via G. Mazzini a Cittadella.

LEGITTIMITA':

Il PUA è stato approvato con delibera G.C. n. 190 in data 29.08.2018, 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, ex mappale n. 78, che prevedeva la realizzazione di n. 1 lotto edificabile con volumetria netta 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.

Successivamente è stata riconosciuta la modifica del perimetro edificabile a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 31/01/2024 con oggetto: approvazione rettifica sedime edificabile - pua n. 05/2023, zto c2/134 - "via Mazzini" ditta Strelotto Maria e Lidia. p.e. n. su2301200.

PROPRIETÀ:

- Maria Streliotto, nata a Cittadella (PD) il 02.05.1950, residente in via Ca' Nave, n. 45, Cittadella (PD), C.F. STRMRA50E42C743Q;
- Lidia Streliotto, nata a Cittadella (PD) il 20.03.1952, residente in via Ca' Nave, n. 51, Cittadella (PD), C.F. STRLDI52C60C743S.

Ufficio provinciale di: PADOVA Territorio

Situazione aggiornata al : 23/07/2025

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **CITTADELLA** Codice: **C743**
Foglio: **37** Particella: **1342**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐	STRELIOTTO LIDIA nata a CITTADELLA (PD) il 20/03/1952	STRLDI52C60C743S	Proprieta'	1/3	
☐	STRELIOTTO LIDIA nata a CITTADELLA (PD) il 20/03/1952	STRLDI52C60C743S	Proprieta'	1/6	
☐	STRELIOTTO MARIA nata a CITTADELLA (PD) il 02/05/1950	STRMRA50E42C743Q	Proprieta'	1/3	
☐	STRELIOTTO MARIA nata a CITTADELLA (PD) il 02/05/1950	STRMRA50E42C743Q	Proprieta'	1/6	

Ufficio provinciale di: PADOVA Territorio

Situazione aggiornata al : 23/07/2025

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **CITTADELLA** Codice: **C743**
Foglio: **37** Particella: **1342**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	37	1342		SEM IRR ARB	1	0	35	68	Euro: 40,54 (*)	Euro: 23,03		

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **CITTADELLA** Codice: **C743**
Foglio: **37** Particella: **1341**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

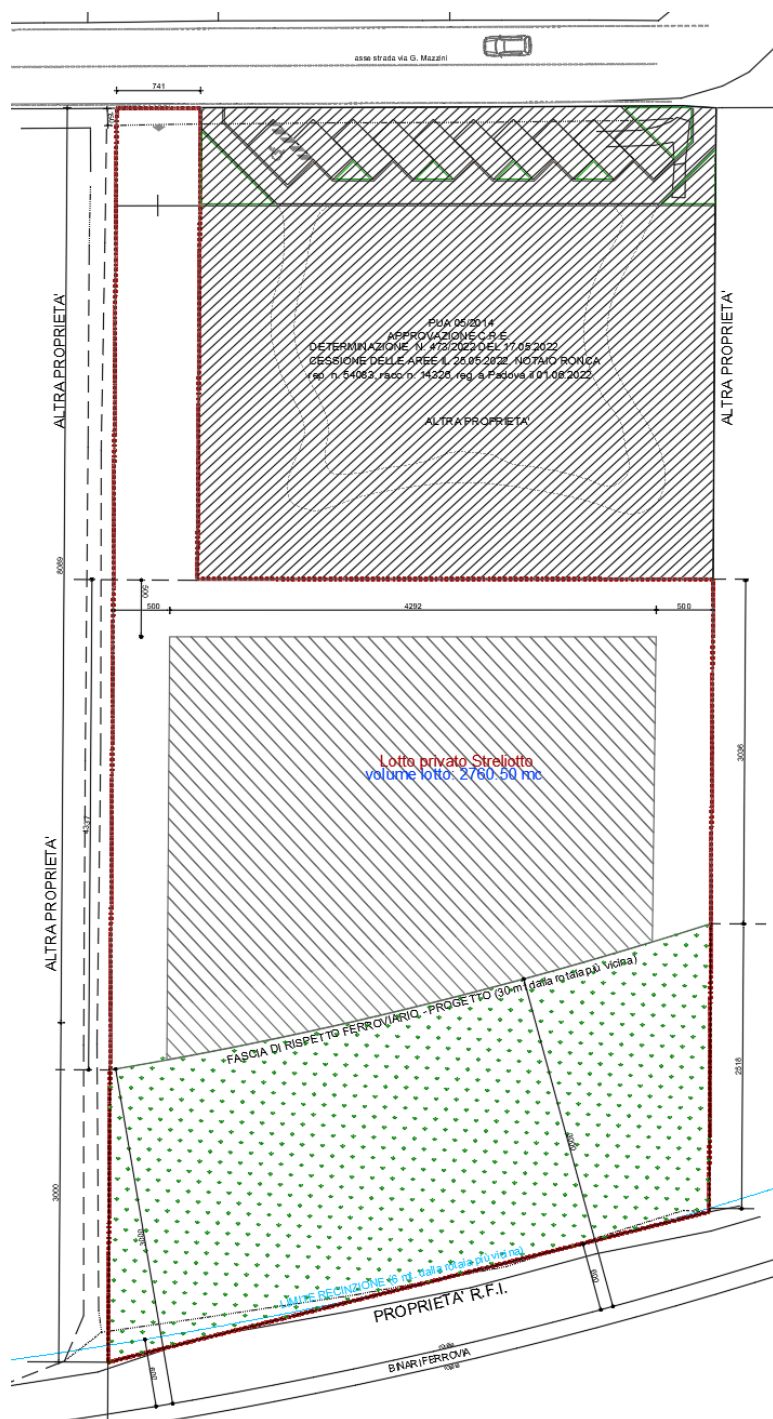
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	37	1341		SEM IRR ARB	1	0	0	58	Euro: 0,66 (*)	Euro: 0,37		

UBICAZIONE P.I. E DATI CATASTALI:

L'area è sita in via Mazzini, al Foglio 37, Particella 1341+1342 nel Comune di Cittadella (PD).

Come dimostra la planimetria, l'area in oggetto, il cui perimetro è stato evidenziato in rosso, confina:

- a Nord con Via Mazzini e con altre proprietà;
- ad Est con altre proprietà;
- ad Ovest con altre proprietà;
- a Sud con RFI.



RICHIESTA DI VARIANTE AL PUA

La richiesta di cui alla presente si occupa di Variante al PUA 05/2014 si rende necessaria per “aggiornare-precisare” le norme tecniche operative di piano,

L’evoluzione di questo Pua, ha incrociato nel suo sviluppo l’evoluzione della normativa urbanistica Comunale da una parte e le modifiche delle richieste di mercato dall’altra.

Sostanzialmente l’equilibrio perequativo originale, sostenuto dalla modalità di calcolo del volume come al tempo previsto dal Regolamento Edilizio Comunale a volume “Netto”, deve essere meglio definito rispetto alle norme tecniche di PUA approvate, rispetto ad un regolamento edilizio attuale che va a volume “lordo”.

Si allegano le nuove NTO a sostituzione delle precedenti autorizzate.

La restante documentazione rimane quella ufficiale già agli atti.

Non sono previste altre modifiche data la semplicità dell’intervento che prevede in un lotto singolo un fabbricato singolo:

- Area catastale del lotto in proprietà : 3626mq
- Cubatura edificabile netta 2760mc (come definita in NTO di questa variante)