



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 125 del 04/05/2022**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI"  
PUA N° 08/2021 - ADOZIONE AI SENSI DELLA RT. 20 DELLA LR 11/2004.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **quattro** del mese di **maggio** alle ore **17:50** 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	Assente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
GEREMIA PAOLA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

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.

Deliberazione n. 125 del 04/05/2022

*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: PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N° 08/2021 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cittadella assieme ai comuni di Campo San Martino, Fontaniva, Galliera Veneta e Tombolo ha predisposto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I. Alta Padovana approvato in data 27.9.2009 in Conferenza di Servizi, divenuto efficace, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 decorsi i 15 giorni dalla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, (BUR n. 86 del 20.10.2009 - DGRV n. 2895 del 29.9.2009);
- con delibera n. 47 del 30/12/2020 è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA");
- in data 9.7.2009 era stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento Programmatico Preliminare al primo Piano degli Interventi (DCC n. 48 del 9.7.2009), così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004;
- il primo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 12.7.2010 e nel corso degli anni il percorso di adeguamento del primo P.I. è proseguito con l'approvazione delle successive varianti:
  - D.C.C. n. 40 del 12.09.2011 di approvazione della Variante 1;
  - D.C.C. n. 2 del 12.03.2012 di approvazione della Variante 2;
  - D.C.C. n. 57 del 23.11.2012 di approvazione della Variante 3;
  - D.C.C. n. 35 del 02.08.2013 di approvazione della Variante 4;
  - D.C.C. n. 36 del 29.09.2014 di approvazione della Variante 5;
  - D.C.C. n. 43 del 24.11.2014 di approvazione della Variante 6;
  - D.C.C. n. 49 del 21.12.2015 di approvazione della Variante 7;
  - D.C.C. n. 43 del 15.11.2017 di approvazione della Variante 8;
  - D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 di approvazione della Variante 9;
- il secondo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 23.2.2018 con successive varianti:
  - DCC n° 13 del 29.04.2019 di approvazione della Variante 1;
  - DCC n° 9 del 29/04/2021 di approvazione della variante puntuale n. 2;
  - DCC n° 34 del 13/08/2021 di approvazione della Variante 3;

VISTA l'istanza depositata dalla ditta APOSTOLI CAPPELLO ALESSANDRO al portale telematico in data 10/12/2021 prot. n. 362187, pratica n° PRATICA N. PSTLSN51P14L156Z-02122021-1241, acquisita ai protocolli del Comune n° 42286 - 42289 del 10/12/2021, P.E. SU2102750, con successive integrazioni prot. SUAP n° 81203 – 81799 del 10/03/2022, acquisita ai protocolli del Comune n° 9195 – 9262 del 10/03/2022, prot. SUAP 137579 del 19/04/2022, acquisito al prot. del Comune n° 14624 del 20/04/2022, prot. SUAP 143258 – del 22/04/2022 acquisito al prot. del

Comune n° 15194 del 22/04/2022, ha richiesto l'approvazione di un **“COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI”** relativo alle ZTO A3-C2/016, aree catastalmente censite al foglio 12 mappali 27-28-50-926-1138, costituito dai seguenti elaborati:

- A - Relazione Illustrativa (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*)
- B - Norme tecniche di attuazione (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*)
- C - Documentazione fotografica (*prot. SUAP 362187 – del 10/12/2021*)
- D - Verifica di compatibilità geognostica, geologica e geotecnica (*prot. SUAP 143258 – del 22/04/2022*)
- E- Valutazione idraulica – Asseverazione (*prot. SUAP 81799 – del 10/03/2022*)
- F – Microzonazione sismica – Asseverazione (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*)
- G - Prontuario per la mitigazione ambientale – Disciplinare (*prot. SUAP 362187 – del 10/12/2021*)
- H - Computo metrico estimativo (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*)
- I - Schema di convenzione (*prot. SUAP 137579 – del 19/04/2022*)
- L - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*)
- M – VINCA – Asseverazione (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*)
- N- TAVOLE GRAFICHE
- (*elaborati prot. SUAP 362187 – del 10/12/2021*):
  - Planivolumetrico;
  - Tav. n. 1 .9 Inquadramento territoriale ed elenco delle proprietà;
  - Tav. n. 2 .9 Fabbricato B M.N. 50 (pianta copertura, piano terra, piano primo);
  - Tav. n. 3 .9 Fabbricato B M.N. 50 (prospetti e sezioni);
  - Tav. n. 4 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato attuale);
  - Tav. n. 5 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato comparativo);
  - Tav. n. 6 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato finale);
  - Tav. n. 7 .9 Fabbricato D – Fabbricato E M.N. 1138 (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - Tav. n. 8 .9 Planimetria generale sistemazione incrocio e parcheggio (*prot. SUAP 143258 – del 22/04/2022*);
  - Tav. n. 9.9 Planimetria generale reti tecnologiche (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);

PRESO ATTO CHE l'intervento proposto costituisce continuità e completamento delle previsioni del Piano di Recupero (P.U.A. 0302008) approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 305 del 21/11/2011 e successiva variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n° 25 del 23/01/2013, in coerenza con le finalità del P.I. in tema di recupero del compendio storico;

ACQUISITI i seguenti pareri

- Commissione Edilizia in data 02/02/2021;
- Ufficio Lavori Pubblici in data 01/04/2022, favorevole con prescrizioni
- Polizia Locale in data 30/03/2022;

PRECISATO CHE le superficie delle aree a servizi da ricavare in funzione della volumetria di progetto, dimensionate ai sensi dell'art. 127 delle NTO del PI è pari a

- mq 196,00 con destinazione Parcheggio;
- mq 224,00 con destinazione Verde;

per complessivi mq 420,00 di cui mq 95,61 vengono ricavati e per i residui mq 324,39 ne viene chiesta la monetizzazione per un importo pari ad € 230,49/mq

fissato per le zone A3 con Determinazione Dirigenziale n° 7/2022 per un importo complessivo di € 74.768,65;

DATO ATTO CHE ricorrono le condizioni per la monetizzazione richiesta ai sensi dell'art. 32 comma 2 della LR 11/2004, tenuto conto altresì dell'interesse pubblico connesso all'acquisizione delle ulteriori aree per le opere di urbanizzazione primaria relative all'allargamento dell'incrocio tra via Don Lago e via San Bernardo, funzionalmente complementari agli standard ceduti.

VISTA la LR 11/2004 e s.m.i;

VISTO l'art. 2 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

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;

RITENUTO di adottare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004, in quanto le previsioni progettuali sono in coerenza ed attuazione con gli obiettivi ed i criteri generali del PI;

## **DELIBERA**

1. di adottare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 la proposta della ditta APOSTOLI CAPPELLO ALESSANDRO (P.U.A. 08/2021), come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati al portale SUAP n° PSTLSN51P14L156Z-02122021-1241, P.E. SU2102750:
  - A - Relazione Illustrativa (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - B - Norme tecniche di attuazione (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - C - Documentazione fotografica (*prot. SUAP 362187 – del 10/12/2021*);
  - D - Verifica di compatibilità geognostica, geologica e geotecnica (*prot. SUAP 143258 – del 22/04/2022*);
  - E- Valutazione idraulica – Asseverazione (*prot. SUAP 81799 – del 10/03/2022*);
  - F – Microzonazione sismica – Asseverazione (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - G - Prontuario per la mitigazione ambientale – Disciplinare (*prot. SUAP 362187 – del 10/12/2021*);
  - H - Computo metrico estimativo (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - I - Schema di convenzione (*prot. SUAP 137579 – del 19/04/2022*);
  - L - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - M – VINCA – Asseverazione (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - N- TAVOLE GRAFICHE;–(*elaborati prot. SUAP 362187 – del 10/12/2021*):
  - Planivolumetrico

- Tav. n. 1 .9 Inquadramento territoriale ed elenco delle proprietà
  - Tav. n. 2 .9 Fabbricato B M.N. 50 (pianta copertura, piano terra, piano primo);
  - Tav. n. 3 .9 Fabbricato B M.N. 50 (prospetti e sezioni);
  - Tav. n. 4 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato attuale);
  - Tav. n. 5 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato comparativo);
  - Tav. n. 6 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato finale);
  - Tav. n. 7 .9 Fabbricato D – Fabbricato E M.N. 1138 (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
  - Tav. n. 8 .9 Planimetria generale sistemazione incrocio e parcheggio (*prot. SUAP 143258 – del 22/04/2022*);
  - Tav. n. 9.9 Planimetria generale reti tecnologiche (*prot. SUAP 81203 – del 10/03/2022*);
2. di quantificare nell'importo di € 74.768,65 la somma da riconoscere quale monetizzazione degli standard dovuti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e dell'art. 127 delle N.T.O. del Piano degli Interventi;
  3. di dare atto che l'esecuzione dell'intervento edilizio è subordinato al rilascio del Permesso di costruire, oppure in alternativa alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del DPR 380/2001 ed all'acquisizione degli eventuali pareri dovuti, nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Ufficio Lavori Pubblici, nonché al versamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione secondaria, costo di costruzione ed eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria) ed altri oneri se dovuti, da corrispondere nei termini di legge;
  4. di subordinare l'approvazione del piano all'acquisizione del parere della Regione Veneto - Commissione VAS in merito alla Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale;
  5. di dare atto che la Ditta dovrà acquisire l'Autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 comma 4 e art. 50 comma 1 del D. Lgs 42/2004 per il distacco e ricollocazione del dipinto murale del fabbricato individuato con la lettera "E" nel plani-volumetrico di progetto;
  6. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUA redatto ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004 e dell'art. 14 delle NTO del PI;
  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;
  8. 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.

## **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. **23** del **04.05.2022**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

DI COMO ROBERTA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2022 / 889  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA  
N° 08/2021 - ADOZIONE AI SENSI DELLA RT. 20 DELLA LR 11/2004

### 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, 03/05/2022

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. 2022 / 889  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA  
N° 08/2021 - ADOZIONE AI SENSI DELLA RT. 20 DELLA LR 11/2004

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, 04/05/2022

IL DIRIGENTE  
SARTORE CARLO  
(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. 125 del 04/05/2022

Certificato di Esecutività

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N° 08/2021 - ADOZIONE AI SENSI DELLA RT. 20 DELLA LR 11/2004**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 06/05/2022, 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 16/05/2022.

Cittadella li, 16/05/2022

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. 125 del 04/05/2022**

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N° 08/2021 - ADOZIONE AI SENSI DELLA RT. 20 DELLA LR 11/2004**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 06/05/2022 al 21/05/2022 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, 23/05/2022

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