



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 175 del 14/06/2023

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/02021.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **18:10** 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. 175 del 14/06/2023

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 PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/02021.

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 è stata approvata la variante n. 3 al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004;
 - D.C.C. n. 11 del 22/03/2023 è stata adottata la variante n. 4 al secondo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 di recepimento della microzonazione sismica;

PRESO ATTO CHE:

- la ditta APOSTOLI CAPPELLO ALESSANDRO ha presentato istanza tramite 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;
- con DGC n. 125 in data 04.05.2022 è stato adottato il Piano di Recupero "Comparto Centro Storico via Laghi" ;
 - in data 23/06/2022 prot. 23457 la ditta Apostoli Cappello Alessandro presentava osservazione al PUA adottato chiedendo che venisse effettuato il ricalcolo degli abitanti insediabili teorici e delle superfici dei relativi standard pubblici attinenti all'edificio da demolire, in quanto l'intervento si attua con demolizione senza recupero della volumetria residenziale dell'edificio denominato D, situato all'incrocio tra via San Bernardo e via Laghi;
 - in data 04/04/2023 prot. 12291,12292,12293,12294,12295,12296 veniva presentata dalla medesima ditta ulteriore osservazione che superava la precedente corredata anche da nuova documentazione progettuale che proponeva una rimodulazione del progetto del piano di recupero prevedendo fra le altre cose la realizzazione di tutti gli standard di piano in luogo della parziale monetizzazione prevista dal piano iniziale e rinuncia ad eseguire nel sedime del fabbricato previsto in demolizione delle autorimesse coperte;
 - in data 27/04/2023 con verbale n. 4/230023 la commissione edilizia ha espresso parere favorevole precisando che la modifica proposta, per la sua natura, necessitava di nuova adozione e fatte salve le valutazioni della soprintendenza per il distacco dell'affresco e della targa visibili dalla strada pubblica;

TUTTO CIO' PREMESSO;

VISTA quindi la proposta di modifica costituita dai seguenti elaborati sostitutivi/integrativi ns. prot. 12291 – 12292 – 12293 – 12294 – 12295 – 12296 /2023 di quelli precedentemente adottati con D.G.C. n. 125/2022 e precisamente:

- Osservazione per modifica PUA (prot. 12291/2023)
- Tav. A – relazione illustrativa (prot. 12292/2023);
- Tav. A' – recupero casa colonica (prot. 12292/2023);
- Tav. B – norme tecniche di attuazione (prot. 12292/2023);
- Tav. C – documentazione fotografica (prot. 12295/2023);
- Tav. D – verifica di compatibilità geologica – geomorfologica ed idrogeologica dell'intervento (prot. 12293/2023);
- Tav. E- Valutazione idraulica – Asseverazione (prot. 12291/2023);
- Tav. F - asseverazione di non necessità valutazione sismica (prot. 12294/2023);
- Tav. G - prontuario per la mitigazione ambientale (prot. 12295/2023);
- Tav. H - Computo metrico estimativo (prot. 12293/2023);
- Tav. I – schema di convenzione (prot. 12296/2023);
- Tav. L - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot. SUAP 12294/2023);
- Tav. n. 1 .6 Inquadramento territoriale ed elenco delle proprietà (prot. 12293/2023);
- Tav. n. 2.6 Casa Colonica con Archi (prot. 12296/2023);
- Tav. n. 3 .6 Casa Colonica con Archi (prospetti e sezioni) (prot. 12296/2023)
- Tav. n. 4 .6 Fabbricato da demolire (piante e sezioni) (prot. 12295/2023);
- Tav. n. 4.9 Fabbricato C mapp. 29 stato attuale (prot. 42289/2021);
- Tav. n. 5 .6 Planimetria Generale Sistemazione Incrocio e Parcheggio (prot. 12293/2023);

- Tav. n. 5.9 Fabbricato C mapp. n.29 stato comparativo (prot. 42289/2021);
- Tav. n. 6 .6 Planimetria Generale Reti Tecnologiche (prot. 12294/2023);
- Tav. n. 6 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato finale) (prot. 42289/2021);

PRESO ATTO CHE la proposta di modifica del piano sopra descritta risulta migliorativa in quanto:

- è stata proposta la riqualificazione dell'area mediante la sistemazione dell'incrocio via San Bernardo Via Laghi, che allo stato attuale è pericoloso a causa della scarsa visibilità,
- si va ad ampliare il parcheggio esistente a sud adiacente ad edifici pubblici di notevole affluenza;
- viene eliminata l'autorimessa inizialmente prevista su porzione dell'edificio oggetto di demolizione;

ACCERTATO 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:

- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale n. 84 del 20/06/2023, ns. prot. 12294/2023;
- Commissione Edilizia in data 27/04/2023, con verbale n. 4/2300023 che ha espresso parere favorevole indicando che "Trattandosi di modifica sostanziale al Piano di recupero adottato con DGC n. 125/2022, la proposta dovrà essere oggetto di riadozione";
- parere favorevole interno ufficio Lavori Pubblici e Polizia Locale ns. prot. 20268/2023 con le seguenti prescrizioni:
 - la disposizione degli stalli del nuovo parcheggio ampliato dovrà essere ottimizzata in relazione anche alla continuità con quelli attigui esistenti e siano inseriti degli elementi arborei con essenze locali ed eventualmente delle aiuole a verde nell'area ad ovest, che dovrà comprendere anche l'aiuola in adiacenza al nuovo marciapiede;
 - venga prodotta una specifica tavola con segnaletica orizzontale e verticale ai sensi del codice della strada, sia del parcheggio che del nuovo incrocio;

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 180,00 con destinazione a verde e Parcheggio;

ACCERTATO CHE:

- | | | |
|--|-----|----------|
| • Volume lordo oggetto di trasformazione | mc. | 1.794,09 |
| • Abitanti teorici insediabili (mc 1.794,09/150 mc/ab) | n. | 12 |
| • Superficie a parcheggio pubblico (mq 7/ab x 12 ab) | mq. | 84,00 |
| • Superficie a verde pubblico (mq 8/ab x 12 ab) | mq. | 96,00 |

- | - Standard | dovuti | di progetto |
|-----------------------|------------|-------------|
| • Parcheggio pubblico | mq. 84,00 | mq. 165,00 |
| • Verde | mq. 96,00 | mq. 17,00 |
| • Totale standard | mq. 180,00 | mq. 182,00 |

precisato che la superficie di 75,00 mq di area attualmente destinata a parcheggio privato ad uso pubblico, per effetto del PUA 03/2008 approvato con D.G.C. n. 61/2013, verrà computata nel nuovo parcheggio a sud, la cui superficie complessiva ammonta a 240,00

mq;

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 di modifica della ditta APOSTOLI CAPPELLO ALESSANDRO (P.U.A. 08/2021) costituita dai seguenti elaborati sostitutivi/integrativi ns. prot. 12291 – 12292 – 12293 – 12294 – 12295 – 12296 /2023 di quelli precedentemente adottati con D.G.C. n. 125/2022 e precisamente:
 - Osservazione per modifica PUA (prot. 12291/2023)
 - Tav. A – relazione illustrativa (prot. 12292/2023);
 - Tav. A' – recupero casa colonica (prot. 12292/2023);
 - Tav. B – norme tecniche di attuazione (prot. 12292/2023);
 - Tav. C – documentazione fotografica (prot. 12295/2023);
 - Tav. D – verifica di compatibilità geologica – geomorfologica ed idrogeologica dell'intervento (prot. 12293/2023);
 - Tav. E- Valutazione idraulica – Asseverazione (prot. 12291/2023);
 - Tav. F - asseverazione di non necessità valutazione sismica (prot. 12294/2023);
 - Tav. G - prontuario per la mitigazione ambientale (prot. 12295/2023);
 - Tav. H - Computo metrico estimativo (prot. 12293/2023);
 - Tav. I – schema di convenzione (prot. 12296/2023);
 - Tav. L - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot. SUAP 12294/2023);
 - Tav. n. 1 .6 Inquadramento territoriale ed elenco delle proprietà (prot. 12293/2023);
 - Tav. n. 2.6 Casa Colonica con Archi (prot. 12296/2023);
 - Tav. n. 3 .6 Casa Colonica con Archi (prospetti e sezioni) (prot. 12296/2023)
 - Tav. n. 4 .6 Fabbricato da demolire (piante e sezioni) (prot. 12295/2023);
 - Tav. n. 4.9 Fabbricato C mapp. 29 stato attuale (prot. 42289/2021);
 - Tav. n. 5 .6 Planimetria Generale Sistemazione Incrocio e Parcheggio (prot. 12293/2023);
 - Tav. n. 5.9 Fabbricato C mapp. n.29 stato comparativo (prot. 42289/2021);
 - Tav. n. 6 .6 Planimetria Generale Reti Tecnologiche (prot. 12294/2023);

- Tav. n. 6 .9 Fabbricato C M.N. 27 (stato finale) (prot. 42289/2021);
2. di precisare che gli elaborati del Piano adeguati alle prescrizioni di cui al parere degli uffici Lavori Pubblici – Polizia Locale sopra descritte, ns. prot. 20268/2023 dovranno essere adeguati e depositati dalla ditta richiedente prima dell'approvazione del piano;
 3. di dare atto che la proposta di modifica del piano soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria e, compresa anche l'area a parcheggio privato ad uso pubblico di mq. 75,00, mediante la realizzazione di aree a standard primario pari a mq 257,00 complessivi (165,00 mq parcheggio pubblico+ 75,00 mq parcheggio privato ad uso pubblico per effetto del PUA 03/2008 approvato con D.G.C. n. 61/2013 + 17,00 area a verde), per le quali dovrà essere stipulato apposito atto di cessione, entro sessanta giorni dalla data del collaudo delle opere di urbanizzazione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, con oneri a completo carico della ditta lottizzante;
 4. di precisare che la ditta lottizzante cederà senza ulteriori oneri al Comune l'area da destinare a sede stradale per l'allargamento incrocio, pari a mq 146,00 circa;
 5. di dare atto che è già stato acquisito il parere Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale n. 84 del 20/06/2023, ns. prot. 12294/2023;
 6. 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;
 7. 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, nonché al versamento del contributo di costruzione (eventuale conguaglio oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione) ed altri oneri se dovuti, da corrispondere nei termini di legge;
 8. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 (dieci) dalla data di efficacia del provvedimento di approvazione del piano stesso, ai sensi del comma 9 dell'art. 20 della L.11/2004;
 9. di approvare lo schema di Convenzione, depositato agli atti prot. Tav. I – schema di convenzione (prot. 12296/2023), redatto ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., autorizzando il Dirigente del 3° Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto;
 10. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
 11. 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;
 12. 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.

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. **30** del **14.06.2023**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2023 / 1237
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA
LAGHI" PUA N. 08/02021

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, 13/06/2023

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. 2023 / 1237
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA
LAGHI" PUA N. 08/02021

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, 14/06/2023

IL DIRIGENTE
MOSELE NICOLA
(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. 175 del 14/06/2023

Certificato di Esecutività

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/02021

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 16/06/2023, 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 26/06/2023.

Cittadella li, 26/06/2023

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. 175 del 14/06/2023

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/02021

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 16/06/2023 al 01/07/2023 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, 03/07/2023

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