



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 73 del 18/02/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PDR "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/2021".

L'anno **duemilaventisei** il giorno **diciotto** del mese di **febbraio** 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
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
BERTOLLO ANDREA	ASSESSORE	Presente
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
GEREMIA PAOLA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

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. 73 del 18/02/2026

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 VARIANTE N.1 AL PDR "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/2021".

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;
 - DCC n° 31 del 26/07/2023 di approvazione della Variante 4;

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;
- con D.G.C. n. 175 del 14/06/2023 è stato ri-adottato il PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/02021;
- con D.G.C. n. 311 del 20/09/2023 è stato approvato il PIANO DI RECUPERO "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/02021;
- in data 14.05.2025 prot. n. 18482, pratica SUAP N. PSTLSN51P14L156Z-17022025-1729 il dott. Apostoli Cappello Alessandro ha presentato istanza di Variante n. 1 al Piano di Recupero in argomento, che prevede la ripermimetrazione dell'ambito di attuazione del 5,7 %, - quindi non superiore al limite del 10% di cui all'art. 20 c. 8bis della L.R. 11/2004 come da elaborati assunti agli atti, fermo restando gli altri parametri stereometrici del piano approvato;

ACCERTATO CHE l'intervento proposto in variante costituisce continuità e completamento delle previsioni del Piano di Recupero (P.U.A. 03/2008) 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;

RILEVATO CHE la superficie minima 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:

- 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.	202,00
- Verde	mq.	96,00	mq.	26,00
- Totale standard	mq.	180,00	mq.	228,00

VISTO l'elaborato grafico ns. prot. 25846/2023, organizzazione nuova area a parcheggio con segnaletica orizzontale e verticale, in adempimento al parere favorevole interno ufficio Lavori Pubblici e Polizia Locale ns. prot. 20268/2023;

ACQUISITO il parere della commissione edilizia seduta n. 6 del 11/09/2025 parere n. 6/2500004 pratica edilizia n. 0801114B che si è espressa favorevolmente;

VISTA la DGC n° 06 del 12/01/2026 di adozione della variante n.1 al PDR "comparto centro storico Via Laghi" PUA n. 08/2021";

APPURATO CHE:

- 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 idoneo Avviso pubblicato il giorno 13/01/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 12/02/2026, non risultano pervenute osservazioni, come da attestazione di venuta pubblicazione redatta in data 13/02/2026 dal Responsabile del servizio segreteria di questo ente;

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 approvare 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 approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono espressamente richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la Variante n. 1 al Piano di Recupero in argomento, che prevede la ripermetrazione dell'ambito di attuazione del 5,7%, quindi non superiore al 10%, come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore urbanistica:

ELENCO ELABORATI	PROT. COMUNE	PROT SUAP
Relazione Tecnica	18482/2025	0261318/2025
NTA	18482/2025	0261318/2025

Estratto PI	18482/2025	0261318/2025
Tav_Modifica ambito	18482/2025	0261318/2025
Tav_Opere Urbanizzazione	18482/2025	0261318/2025

2. di definire ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di cui sopra, depositati agli atti;
3. di dare atto che la proposta di modifica del piano conferma e soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria;
4. di prescrivere che gli standard pubblici previsti dal piano siano realizzati entro un anno dall'approvazione della presente variante n. 1 al PDR;
5. di precisare e confermare che la ditta lottizzante dovrà cedere gratuitamente al Comune anche l'area da destinare a sede stradale per l'allargamento incrocio, pari a mq 146,00 circa;
6. 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;
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 alla sottoscrizione della convenzione.

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. **8** del **18.02.2026**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 440/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PDR "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/2021".

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, 18/02/2026

IL DIRIGENTE

NICHELE EMANUELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 440/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PDR "COMPARTO CENTRO STORICO VIA LAGHI" PUA N. 08/2021".

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

«TableStart:movimenti»

«MOVIMENTO_TIPO»

«MOVIMENTO_DESCRIZIONE»

«MOVIMENTO_IMPORTO»

«MOVIMENTO_RAGIONE_SOCIALE»

«MOVIMENTO_RIF_BIL_PEG»

«MOVIMENTO_ANNO»

«MOVIMENTO_NUMERO»

«TableEnd:movimenti»

Li, 18/02/2026

IL DIRIGENTE

MOSELE NICOLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)