



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 270 del 06/08/2025

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA DELLA ZTO D2/046 PUA N. 13/2011 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sei** del mese di **agosto** alle ore **17:30** 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 VICE SEGRETARIO MOSELE NICOLA 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.

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: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA DELLA ZTO D2/046 PUA N. 13/2011 - 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;
 - DCC n° 31 del 26/07/2023 di approvazione della Variante 4;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 17 ottobre 2014 e n. 252 del 22 dicembre 2014, che hanno rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione ZTO D3/004 – Via Sansughe – PUA n. 13/2011;

PRESO ATTO CHE:

- con la 3^a variante al secondo Piano degli Interventi, l'area oggetto di intervento è stata trasformata da ZTO D3/004 a ZTO D2/046;
- la Giunta Comunale, su istanza presentata dalla Ditta Lottizzante, con deliberazione n. 216 del 10/07/2023 ha approvato la variante normativa n. 1 al

PUA 13/2011 - comparto ZTO D2/046";

VISTO il Permesso di Costruire n. 16P0138 del 21/10/2016 avente ad oggetto "Riporto terreno nei lotti A e B e realizzazione accessi carri in attuazione al PUA n. 13/2011";

VISTA l'istanza presentata dalla ditta PREFABBRICATI ZANON SRL tramite portale telematico in data 04/11/2024 prot. n. 450879, pratica n° 00403940281-04112024-1526 (P.E. SU2300902) acquisita al protocollo del Comune n° 41097-41099 del 04/11/2024, e successive integrazioni documentali, avente ad oggetto VARIANTE AL PUA N.13/2011 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, relativo alla ZTO D2/046, aree catastalmente censite al foglio 35 mappali nn. 1213 – 1214 – 1215 – 1216 – 1217 – 1032, comprendente i seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Planimetrie (prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025);
- Tav. 2 – Planimetria Sezioni (prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025);
- Tav. 3 – Planimetria standard e parcheggio da vincolare (prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025);
- Tav. 4 – Planimetria rilievo celerimetrico (prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025);
- Tav. 5 – Particolare Cabina Enel (prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025);
- Relazione tecnica – (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025);
- Prontuario di mitigazione ambientale (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025);
- Rapporto ambientale preliminare (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17633 del 08/05/2025);
- Schema convenzione (prot. SUAP n. 424357 del 29/07/2025 – prot. Comune n. 28768 del 29/07/2025);
- Relazione invarianza idraulica (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17633 del 08/05/2025);
- Verifica di compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17633 del 08/05/2025);
- Stima opere per realizzazione parcheggio e area verde da vincolare (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025);
- Attestazione studio di microzonazione sismica (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025);

ACQUISITI i seguenti pareri:

- Commissione Edilizia in data 19/12/2024: parere favorevole prescrizioni;
- Ufficio Lavori Pubblici in data 10/03/2025 prot. 9381 e prot. n. 27086 del 15/07/2025: parere favorevole;
- Polizia Locale prot. n. 27086 del 15/07/2025: favorevole con prescrizioni;
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prto. n. 9302 del 23/06/2025;
- RFI prot. 6931 del 18/12/2024, acquisito al prot. del Comune n. 47123 del 18/12/2024;

CONSIDERATO CHE la proposta di Variante al Piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente e risulta coerente con le esigenze di urbanizzazione dell'area;

RITENUTO pertanto di adottare la variante allo strumento urbanistico attuativo n.13/2011 relativo alla ZTO D2/046 come da elaborati depositati al portale telematico pratica n. 00403940281-04112024-1526 (P.E. SU2300902);

FATTA SALVA l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

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

VISTI gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 11/2004- allegato G in tema di requisiti delle aree a servizi;

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

DATO ATTO altresì 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;

DELIBERA

1. di adottare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 la proposta di Variante al PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZTO D2/046 PUA N. 13/2011 della ditta PREFABBRICATI ZANON SRL, come descritti negli elaborati depositati al portale telematico pratica n° 00403940281-04112024-1526 (P.E. SU2300902) comprendenti:
 - Tav. 1 – Planimetrie (*prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025*);
 - Tav. 2 – Planimetria Sezioni (*prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025*);
 - Tav. 3 – Planimetria standard e parcheggio da vincolare (*prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025*);
 - Tav. 4 – Planimetria rilievo celerimetrico (*prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025*);
 - Tav. 5 – Particolare Cabina Enel (*prot. SUAP n. 346085 del 24/06/2025 – prot. Comune n. 23909 del 24/06/2025*);
 - Relazione tecnica – (*prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025*);
 - Prontuario di mitigazione ambientale (*prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025*);
 - Schema convenzione (*prot. SUAP n. 424357 del 29/07/2025 – prot. Comune n. 28768 del 29/07/2025*);
 - Relazione invarianza idraulica (*prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17633 del 08/05/2025*);
 - Verifica di compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica (*prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17633 del 08/05/2025*);
 - Stima opere per realizzazione parcheggio e area verde da vincolare (*prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025*);

- Attestazione studio di microzonazione sismica (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17634 del 08/05/2025);
2. di adottare Rapporto ambientale preliminare (prot. SUAP n. 246683 del 08/05/2025 – prot. Comune n. 17633 del 08/05/2025) ai sensi della LR 12/2024 e relativo Decreto di Attuazione n. 1/2025 e di dare atto che l'approvazione della variante al PUA è subordinata all'acquisizione del parere della Regione Veneto – Commissione VAS sulla Verifica di Assoggettabilità;
 3. di dare atto che non viene modificato quanto approvato con deliberazione n. 216 del 10/07/2023 in merito alle NTO applicabili alla ZTO D2/046", con stralcio del riferimento all'art. 106 delle NTO del PI contenuto nella stessa in quanto relativo alle zone residenziali C3;
 4. di precisare che è fatta salva l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e che l'adeguamento alle prescrizioni eventualmente impartite nel procedimento di cui trattasi non costituiscono variante allo strumento in adozione;
 5. di dare atto che in sede di rilascio del titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere richiamate le prescrizioni già impartite delle Amministrazioni coinvolte nell'approvazione della variante ed acquisiti gli eventuali altri pareri sul progetto esecutivo che si rendessero necessari;
 6. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore all'assunzione degli atti conseguenti al presente provvedimento e alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUA redatta 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. **41** del **06.08.2025**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL VICE SEGRETARIO

MOSELE NICOLA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2025 / 1643
EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA DELLA ZTO D2/046
PUA N. 13/2011 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 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, 31/07/2025

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. 2025 / 1643
EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA DELLA ZTO D2/046
PUA N. 13/2011 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 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, 31/07/2025

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