



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 22 del 30/01/2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO - PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE - DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800540**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **trenta** del mese di **gennaio** 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
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 0**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE GIACOMIN DANIELA 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. 22 del 30/01/2019

*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 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO - PDR CENTRO STORICO BORGHO PADOVA - VIALE STAZIONE - DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800540**

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con DGRV n. 2895 del 29.09.2009 è stato approvato il P.A.T.I.;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2010 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi;
- Con successive deliberazioni di Consiglio Comunale sono state approvate le Varianti n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 7, n. 8 e n. 9 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il 2° Piano degli Interventi;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. del 28.11.2018 è stata adottata la 1° variante al 2° Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

RILEVATO che il Direttore del Centro Residenziale Anziani di Cittadella in qualità di istituzione proprietaria dell'immobile ricadente all'interno della Zona A2 – Centro Storico esterno alle mura, identificata al Catasto Terreni: Foglio 34, mappale n. 1014 e Catasto Fabbricati: Foglio 34, mappale n. 1014 sub. 1, ha presentato in data 26.04.2018, prot. n. 14192 e successiva integrazione in data 12.09.2018, prot. n. 30182, una proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PdR Centro Storico Borgo Padova – Viale Stazione" (PUA 02/2018 – P.E. 1800540). Il progetto prevede la riclassificazione dell'edificio denominato "ex Pensionato" e dell'annesso prospiciente via della Casa di Ricovero dalla categoria D alla categoria E, e in considerazione del loro limitato valore architettonico ne prevede la demolizione e la ricostruzione in ampliamento in base alla L.R. 14/2009. Inoltre viene prevista la sopraelevazione di un piano di un edificio di recente realizzazione in possesso delle caratteristiche strutturali per consentire la costruzione di un ulteriore piano. Si rileva che l'area di intervento è già dotata di tutte le opere di urbanizzazione e dei sottoservizi necessari per la nuova costruzione.

I dati tecnici di progetto sono i seguenti:

Dati Tecnici

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • Superficie d'ambito del Piano di Recupero | mq. 5.135(reale 5207) |
| • Volume lordo fuori terra esistente        | mc. 16.759,00         |
| • Volume lordo entro terra esistente        | mc. 3.164,66          |
| • Volume lordo fuori terra di progetto      | mc. 19.355,00         |
| • Volume lordo entro terra di progetto      | mc. 4.685,06          |

VERIFICATO che la volumetria richiesta fuori terra di 19.355,00 mc è inferiore a quella massima consentita ai sensi della L.R. 32/2013 pari a 20.110,80 mc ottenuta aumentando del 20 % la volumetria esistente di 16.759,00 mc.

PRESO ATTO del Parere Favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 5 del 18.6.2018.

RILEVATO che il direttore del Centro Residenziale per Anziani di Cittadella ha trasmesso una dichiarazione prot. 1346 del 18.7.2018, nella quale attesta che si tratta di un Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza (IPAB) è organismo di diritto pubblico riconosciuto ai sensi del R.D. 31.10.1882 N. 1962;

DATO ATTO che, in considerazione della qualificazione giuridica di organismo diritto pubblico, il Centro Residenziale per Anziani viene dispensato dall'obbligo di provvedere a garantire gli obblighi assunti nella convenzione mediante una garanzia finanziaria considerato altresì anche che non sono previste opere a standard in cessione all'ente;

RITENUTO che ai sensi del 3° comma, lett. C), dell'art. 17 del DPR 380/2001 il contributo del costo di costruzione non è dovuto;

VISTO il D.P.R. 380/2001, la L.R. 11/2004 e la L.R. 14/2009 e le loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la nota del Ministero dei Beni culturali ed ambientali – Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici del Veneto in data 14/11/1996 prot. 10543 che non riscontra nell'edificio esistente i caratteri per la sussistenza di interesse storico-artistico.

DATO ATTO altresì dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12/2014 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;

CONSIDERATO che la proposta di Piano di Recupero presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 271 del 05/12/2018 è stata adottata la proposta di Piano di Recupero di denominato "PdR Centro Storico Borgo Padova – Viale Stazione" (PUA 02/2018 – P.E. 1800540);
- 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 07/12/2018 pubblicato in data 10/12/2018 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 09/01/2019, risulta pervenuta una osservazione di seguito riportata e rilevato altresì che non sono pervenute ulteriori osservazioni o opposizioni fuori termine fino al 29/01/2019;

RILEVATO in data 08/01/2019 prot. n. 683 che il Centro Residenziale per Anziani di Cittadella ha depositato una osservazione così sintetizzata:

- si propone una diversa conformazione della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati conseguenti ad una impostazione distributiva interna ed esterna dell'edificio oggetto di intervento. Ciò al fine di garantire una migliore accessibilità alla struttura ai mezzi ed alle persone, mantenendo comunque invariati i limiti di volume ed altezza richiesti, e garantendo inoltre un maggiore rispetto dei distacchi dagli edifici di altre proprietà;

VERIFICATO l'osservazione proposta pur variando la sagoma di massimo ingombro non modifica i dati tecnici di volumetria ed altezza massima già previsti per il piano di recupero adottato con D.G. 271/2018 e che le nuove sagome indicate garantiscono in ogni caso un maggiore distacco dagli edifici esistenti di altra proprietà nel rispetto dei distacchi indicati dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

RITENUTO pertanto di approvare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

DATO atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12/2014 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;

VISTI gli allegati pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267

RITENUTO di provvedere in merito;

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

QUANTO SOPRA PREMESSO:

### **DELIBERA**

1. di esprimersi nel seguente modo sulla osservazione pervenuta: accolta, per le ragioni espresse in premessa che qui vengono richiamate a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, sempre per quanto indicato in premessa il cui contenuto viene espressamente nuovamente richiamato a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la proposta del Centro Residenziale Anziani di Cittadella, di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PdR Centro Storico Borgo Padova – Viale Stazione" (PUA 02/2018 – P.E. 1800540), che prevede la riclassificazione dell'edificio denominato "ex Pensionato" e dell'annesso prospiciente alla via della Casa di Ricovero dalla categoria D alla categoria E, con successiva demolizione e ricostruzione con ampliamento in base alla L.R. 14/2009 in conformità agli elaborati depositati presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata di seguito elencati, precisando che le modifiche alla disposizione planimetrica interna ed esterna dell'edificio in progetto presentate con osservazione in data 08/01/2019 prot. n. 683 mantengono comunque invariati i dati di altezza massima e volumetria già indicati nella proposta adottata:

- Tav. 1 – Planimetrie – Inquadramento territoriale (Prot. 14192 del 26.4.2018);
  - Tav. 2 – Planimetrie – Calcolo Volumi – Individuazione Edifici (aggiornata con osservazione Prot. 683 del 08/01/2019);
  - Tav. 3 – Planimetrie – Catasti storici – Foto aeree storiche (Prot. 14192 del 26.4.2018);
  - Tav. 4 – Planivolumetrico – Edificio esistente da demolire – Documentazione fotografica (Prot. 14192 del 26.4.2018);
  - Tav. 5/var – Planivolumetrico – Area di massimo inviluppo nuovo edificio – Progetto (aggiornata con osservazione Prot. 683 del 08/01/2019);
  - Tav. 5/B var – Planimetria – Comparazione tra edifici da demolire e area di massimo inviluppo di edificabilità (Prot. 30182 del 12.9.2018) (aggiornata con osservazione Prot. 683 del 08/01/2019);
  - Tav. 6 – Ipotesi progettuale – Piante (aggiornata con osservazione Prot. 683 del 08/01/2019);
  - Tav. 7 – Ipotesi progettuale - Prospetti Sezioni (aggiornata con osservazione Prot. 683 del 08/01/2019);
  - Tav. P – Prontuario per la mitigazione ambientale (Prot. 30182 del 12.9.2018);
  - Tav. R – Relazione illustrativa e schema di convenzione (Prot. 14192 del 26.4.2018);
  - Tav. Rt – Planimetria – Infrastrutture di rete esistenti (Prot. 30182 del 12.9.2018);
3. di precisare che le modifiche della sagoma di massimo ingombro e quindi della disposizione planimetrica interna ed esterna dell'edificio in progetto depositate con osservazione in data 08/01/2019 prot. n. 683 garantiscono un distacco maggiore dagli edifici limitrofi esistenti di altra proprietà;
  4. di prendere atto altresì della proposta progettuale di massima del nuovo edificio, descritta negli elaborati del piano, prescrivendo che la stessa dovrà rispettare le indicazioni del D.M. 1444/1968 per la Z.T.O. A.
  5. di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione;
  6. di determinare che, in considerazione della qualificazione giuridica di organismo diritto pubblico, il Centro Residenziale per Anziani viene dispensato dall'obbligo di provvedere a garantire gli obblighi assunti nella convenzione mediante una garanzia finanziaria;
  7. di precisare che ai sensi del DPR 380/2001 il contributo di costruzione non è dovuto, trattandosi di opere di pubblica utilità eseguita da soggetto pubblico;
  8. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione del presente piano, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
  9. di approvare lo schema di Convenzione, allegato al progetto dell'opera, 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, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
  10. di dare atto che il rilascio del Permesso di Costruire – PDC - per la realizzazione delle opere è subordinato alla sottoscrizione della prevista convenzione ed alla presentazione della richiesta ai sensi dell'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale che sarà sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e all'acquisizione dei pareri dovuti;
  11. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

12. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
13. 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;
14. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 al fine di dare celere corso alla realizzazione 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. **4** del **30.01.2019**

**IL SINDACO**

PIEROBON LUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

GIACOMIN DANIELA



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 118  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO - PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE  
STAZIONE - DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 -  
P.E. 1800540

### 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, 30/01/2019

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. 2019 / 118  
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO - PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE - DEL  
CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800540

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, 30/01/2019

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