



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 313 del 20/09/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE" DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **venti** del mese di **settembre** 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	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. 313 del 20/09/2023

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: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE" DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541.

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 Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.11.2018 è stata adottata la 1^a Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019;
- con delibera n. 47 del 30/12/2020 con la quale è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA");
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2021 è stata approvata la variante puntuale n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale 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;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 26/07/2023 è stata approvata la variante n. 4 al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 11/2004 di recepimento della microzonizzazione sismica;

DATO ATTO che:

- il comune di Cittadella ha approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 30.01.2019 il 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 ricadente all'interno della Zona A2 – Centro Storico esterno alle mura, identificato al Catasto Terreni: Foglio 34, mappale n. 1014 e Catasto Fabbricati: Foglio 34, mappale n. 1014 sub, 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;
- con atto Rep. 35519 in data 26.3.2019 Notaio Dott. Paolo Carraretto di Cittadella, sono stati regolati i rapporti convenzionali tra il Comune di Cittadella ed il Centro Residenziale Anziani di Cittadella in qualità di istituzione proprietaria dell'immobile;
- il comune di Cittadella con D.G.C. 11 del 15/01/2020 ha approvato 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 Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PdR Centro Storico Borgo Padova – Viale Stazione" (PUA 02/2018 – P.E. 1800541), che prevede delle modifiche alla sagoma limite ed un aumento del volume rispetto al progetto approvato, comunque entro i limiti massimi ammissibili;

RILEVATO CHE il dott. Giorgio Andrea Prevedello, Direttore del Centro Residenziale Anziani di Cittadella, con istanza prot. 407 – 408 – 409 del 05/01/2023, ed integrazione prot. 10760 del 23/03/2023, hanno richiesto una ulteriore variante al suddetto Piano di Recupero di Viale Stazione" (PUA 02/2018 – P.E. 1800541) che prevede un aumento di volume teorico di 5,44 mc. Si precisa che il volume complessivo di variante è inferiore a quello approvato con D.G.C. n. 11/2020;

I nuovi dati tecnici di progetto sono i seguenti:

Dati Tecnici:

- Volume lordo fuori terra di variante approvato con D.G.C. n. 11/2023 mc. 20.101,00;
- Volume lordo fuori terra variante n. 2 mc. 19.974,44;

VERIFICATO CHE la volumetria richiesta fuori terra nella proposta di Variante n. 2 pari a mc. 19.974,44 è inferiore a quella massima consentita ai sensi della L.R. 14/2019 art. 6 vista anche la relativa dichiarazione del progettista ns. Prot. 10760/2023;

PRESO ATTO del Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 2 del 15/02/2023;

VISTO il D.P.R. 380/2001, la L.R. 11/2004 e la L.R. 14/2019 e le loro successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO CHE le modifiche richieste non comportano modifiche agli obblighi convenzionali previsti nella convenzione stipulata;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 253 del 04/08/2023 è stata adottata la variante N. 2 al Piano di Recupero di Iniziativa Privata del Centro Residenziale per Anziani "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA – VIALE DELLA STAZIONE" PUA 02/2018 – P.E. 1800541;
- 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 10/08/2023 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 10/09/2023, risulta pervenuta n. 1 osservazione ns. prot. 29456 del 21/08/2023, come da relata depositata agli atti, da parte del Sig. F.A. con la quale segnala l'asserita difformità del realizzando fabbricato;

RITENUTO DI così controdedurre all'osservazione presentata prot. 29456/2023: trattandosi di segnalazione di asserita all'irregolarità a livello edilizio, si dispone la trasmissione della stessa all'ufficio competente al fine di procedere con le successive verifiche;

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;

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

RITENUTO di approvare la variante n. 2 allo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

DELIBERA

1. di contro dedurre all'osservazione presentata in data 21/08/2023 prot. 29456/2023 come segue: trattandosi di segnalazione di asserita irregolarità a livello edilizio del costruendo fabbricato, si dispone la trasmissione della stessa all'ufficio competente al fine di procedere con le successive verifiche;
2. di approvare, per le ragioni citate in premessa, che qui vengono richiamate integralmente, per quanto precede, 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 Variante n.2 al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PdR Centro Storico Borgo Padova – Viale Stazione" (PUA 02/2018 – P.E. 1800541), che prevede un aumento di volume teorico di 5,44 mc, comunque entro i limiti massimi ammissibili, in conformità agli elaborati grafici della Variante ns. Prot. 407 – 408 – 409 – 10760/2023, depositati presso l'ufficio tecnico comunale di seguito elencati:
 - Tav. 00 – estratto di mappa (prot. 407/2023);
 - Tav. 01 – relazione illustrativa (prot. 408/2023);
 - Tav. 03 – planimetria di raffronto (prot. 408/2023);
 - R.04 – relazione idrologica idraulica (prot. 408/2023);
 - Elaborato n. 01 – relazione illustrativa (prot. 408/2023);
3. di riconfermare che la proposta progettuale di massima dell'edificio e relativa sagoma di massimo ingombro, descritta negli elaborati di variante del piano, dovrà rispettare le indicazioni del D.M 1444/1968 per la Z.T.O. A;
4. di dare atto che le modalità di attuazione della Variante n. 2 al Piano di Recupero sono delineate dalla L.R. 11/2004 e L.R. 19/2019;
5. di dare atto che la variante non comporta modifiche agli obblighi convenzionali già sottoscritti con atto Rep. 35519 in data 26.3.2019 Notaio Dott. Paolo Carraretto di Cittadella e che pertanto la convenzione già stipulata non viene modificata;
6. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
7. 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;
8. 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 all'esecuzione dell'intervento.

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. **46** del **20.09.2023**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2023 / 2008
TERRITORIO E MANUTENZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE" DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541

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, 20/09/2023

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 / 2008
TERRITORIO E MANUTENZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE" DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541

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, 20/09/2023

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. 313 del 20/09/2023

Certificato di Esecutività

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE" DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 24/09/2023, 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 04/10/2023.

Cittadella li, 04/10/2023

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. 313 del 20/09/2023

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE" DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 24/09/2023 al 09/10/2023 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, 10/10/2023

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