



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 336 del 04/10/2023

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO B2/131 - "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021).

L'anno **duemilaventitre** il giorno **quattro** del mese di **ottobre** alle ore **12:50** 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. 336 del 04/10/2023

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 DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO B2/131 - "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021).

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 di approvazione della Variante 3;
 - DCC n. 31 del 26/07/2023 di approvazione della Variante 4;

VISTA la richiesta di Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata dalla ditta **FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL** relativa all'intervento di **RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AI SENSI DELLA LEGGE 77/2020**, con applicazione degli incentivi volumetrici di cui all'art. 7, L.R. 14/2019 (cd. "Veneto 2050"), e dell'art. 5 della legge regionale n. 14/2009 così

come esteso dal comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 14/2019 per la realizzazione di pensiline fotovoltaiche depositata al portale telematico Pratica SUAP: N. 04890700281-02052023-1159 - SUAP 4301 - 04890700281 Prot. 15201/2023, e successive integrazioni Prott. n. 36129/2023 e 36228/2023;

CONSIDERATO CHE trattasi di intervento di variante finalizzata ad ottenere delle modifiche di sagoma rispetto al PDR già approvato finalizzata alla realizzazione di pensiline fotovoltaiche e che ricorrono le fattispecie di cui all'art. 5 della l.r. n. 14/2009 così come stesa dal comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 14/2019 in quando vi era la presenza alla data del 06/04/2019 di n. 6 unità residenziali,

VISTO il parere della Commissione Edilizia in data 27/07/2023;

VISTA l'istanza depositata dalla ditta **FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL** al portale telematico Pratica SUAP n. 04890700281-02052023-1159 - SUAP 4301 - 04890700281 Prot. 15201/2023e successiva integrazione prot. SUAP PROT. 0158320 del 03/10/2023, acquisita al protocollo del Comune ai PROT nn° 36228,36129,36127 del 03/10/2023, con la quale ha richiesto l'approvazione di una variante al **Piano di Recupero denominato "VIALE DELLA STAZIONE"** relativo all'intervento di RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO, ADEGUAMENTO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA AI SENSI DELLA LEGGE 77/2020, , costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico descrittiva - prot 15201/2023;
- tav. 1 – planimetrie inquadramento generale – prot. 15201/2023;
- tav. 4 – stato di fatto progetto e confronto – prot. 15201/2023;
- tav. 5 – planivolumetrico – prot. 15201/2023;
- documentazione fotografica – prot.15201/2023;
- rendering – prott. 36129/2023 e 36228/2023;

RIBADITO CHE le superfici delle aree a servizi da ricavare in funzione della volumetria di progetto, dimensionate ai sensi dell'art. 127 delle NTO del PI rimane pari a:

- mq 264,11 con destinazione Parcheggio;
- mq 301,84 con destinazione Verde;
- e che la Ditta ha chiesto ed ottenuto la monetizzazione degli stessi giusta D.C.C. n. 54 del 22/12/2021;

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

VISTA la LR 14/2019 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.;

APPURATO CHE:

- con Delibera di Giunta Comunale n° 305 del 19/11/2021 è stato adottato il PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO B2/131 - "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021);
- con Delibera di Consiglio n° 54 del 22/12/2021 è stato approvato il PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO B2/131 - "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA

FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021);

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;

RITENUTO di adottare la variante allo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione del combinato disposto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004, dando atto che 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 comma 8-ter della L.R. 11/2004 la proposta di variante della ditta **FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL** (P.U.A. 05/2021), come descritta negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati e depositati al portale SUAP Pratica N. 04890700281-02052023-1159 - SUAP 4301 - 04890700281 Prot. 15201/2023, 36129/2023 e 36228/2023:
 - RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA - PROT 15201/2023;
 - TAV. 1 – PLANIMETRIE INAQUADRAMENTO GENERALE - PROT 15201/2023;
 - TAV. 4 – STATO DI FATTO PROGETTO E CONFRONTO - PROT 15201/2023;
 - TAV. 5 – PLANIVOLUMETRICO - PROT 15201/2023;
 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PROT 15201/2023;
 - RENDERING – PROT. 36129/2023 e 36228/2023;
2. 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 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione) ed altri oneri se dovuti, da corrispondere nei termini di legge;
3. 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 definizione della variante PUA;
4. 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. **50** del **04.10.2023**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2023 / 2124
SETTORE TECNICO

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO B2/131 - "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021).

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, 04/10/2023

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 / 2124
SETTORE TECNICO

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO B2/131 - "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021).

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*

Lì, 04/10/2023

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