



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 370 del 06/11/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE 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 **sei** del mese di **novembre** alle ore **19:15** 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
DI COMO ROBERTA	SEGRETARIO GENERALE	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. 370 del 06/11/2023

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 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, 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. 15201/2023; con successiva integrazione prot. SUAP PROT. 0158320 del 03/05/2023, acquisita al protocollo del Comune ai nn° 36228,36129,36127 DEL 03/10/2023, 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 – PROT. 36129/202 e 36228/2023;

RIBADITO CHE le superficie 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;

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)
- con Delibera di Giunta Comunale n. 336 del 04/10/2023 è stata adottata la variante N.1 al Piano di Recupero di iniziativa Privata "VIALE DELLA STAZIONE" - DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL (PUA 05/2021);
- 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 06/10/2023 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 05/11/2023, non risultano pervenute osservazioni come da Attestazione di avvenuta pubblicazione del

06/11/2023, depositata in atti;

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

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, 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 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;
2. di precisare che gli elaborati progettuali dovranno essere adeguati in sede esecutiva di presentazione del permesso di Costruire / Scia alternativa secondo le prescrizioni impartite dagli enti interessati;
3. 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;
4. 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;
5. 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. **54** del **06.11.2023**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2023 / 2397
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE 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, 06/11/2023

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 / 2397
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE 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, 06/11/2023

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. 370 del 06/11/2023

Certificato di Esecutività

Oggetto: APPROVAZIONE 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).

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 08/11/2023, 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 18/11/2023.

Cittadella li, 20/11/2023

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. 370 del 06/11/2023

Oggetto: APPROVAZIONE 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).

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 08/11/2023 al 23/11/2023 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, 24/11/2023

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