



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 371 del 06/11/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" . DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL - PRATICA N. 04890700281-09032023-1746.

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. 371 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 VARIANTE N. 1 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" . DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL - PRATICA N. 04890700281-09032023-1746.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 in data 25.07.2008 veniva approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata "EX Macello", finalizzato al recupero dell'edificio Ex Macello ubicato in Riva IV Novembre, con ricavo di due unità destinate ad uso direzionale, come evidenziato negli elaborati grafici allegati all'istanza depositata in atti al prot. 8222/2008;
- con il medesimo atto veniva approvata la dotazione minima di standard dovuti, secondo il seguente prospetto oggetto e lo schema di convenzione:

• SUPERFICIE	DOVUTA	SODDISFATTA IN PROGETTO
• PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ. 565	MQ. 565
VERDE PUBBLICO	MQ. 377	MQ. 378

APPURATO CHE in data 02/04/2009 è stata sottoscritta la convenzione con atto rep. 121015 del notaio Maffei di San Martino di Lupari;

CONSIDERATO CHE:

- il progetto è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche di Attuazione del Prg per il centro storico rispettando la dotazione minima di standard dovuti (quantità di superficie che la Ditta vincola a tale fine). In particolare la convenzione rep. 121015 prevedeva:
 - PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 565;
 - VERDE PUBBLICO MQ. 378;
- mentre l'onere relativo alla quota di opere per urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 veniva demandato in sede di rilascio del Permesso a costruire;
- in data 26/06/2009 è stato rilasciato dal Comune di Cittadella la il Permesso di Costruire n. 09P0181 per "Ristrutturazione dell'immobile "Ex Macello" in attuazione del Piano di Recupero";
- in data 19/03/2012 è stato rilasciato dal Comune di Cittadella il Permesso di Costruire n. 12P0050 per "Variante: A) Sanatoria per modifiche interne apportate all'unità al piano terra (Ufficio Postale); B) Modifiche interne, prospettiche e di completamento relative alle altre unità";
- in data 28/11/2012 è stato rilasciato dal Comune di Cittadella il Certificato di Agibilità Parziale n. 144/2012 per la porzione di immobile occupata da Poste Italiane SPA (NCEU di Padova Comune di Cittadella Sez. U Fg. 32 Mapp. 261 Sub 3, ex Sez. B Fg. 22 Mapp. 261 Sub 3);
- la Ditta "QUARTA SPA" (ora "Fincomp Plastic Real Estate s.r.l."), a mezzo del legale rappresentante in data 02.04.2009, con atto pubblico del Notaio Nicola Maffei registrato

presso l'Agenzia delle Entrate di Cittadella atti privati n. 797 Serie 1T il 07/04/2009, ha costituito una servitù ad uso pubblico a favore del Comune di Cittadella per le aree così di seguito accatastate: NCT di Padova Comune di Cittadella Sez. U Fg. 32 Mapp. 90 - 261 - 1236 corrispondenti a 565 mq ad uso parcheggio pubblico e 377 mq ad area verde;

- con atto di fusione mediante incorporazione del 23.12.2019 n. 36868 Rep. a rogito del dott. Riccardo Speranza notaio in Padova, la società Fincomp Plastic Real Estate Srl con sede in Padova Via Gaspare Gozzi 24 ha incorporato la società Quarta Srl (già Quarta Spa) subentrando anche in tutti i suoi rapporti attivi e passivi;
- in data 21/03/2023 è stato presentato con pratica - n. 04890700281-09032023-1746 - SUAP 4301 - 04890700281 FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL protocollo SUAP n. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0103944 del 21/03/2023, prot. Comune di Cittadella n. 10425,10426,10427 il progetto per "Completamento opere in riferimento P.C. n. 12P0050 del 19/03/2012 e Variante per modifiche interne e prospettiche" che comporta anche variante anche del P.D.R. approvato con D.C.C. n. 47/2008 essendo prevista anche una variazione sulla disposizione delle aree a standard che risultano comunque superiori alle minimi richiesti (verde 380 mq > 376,40 mq e parcheggi 568,00 > 564,60 mq);

RITENUTO:

- di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di variante richiamati nella presente deliberazione;
- di dare atto che la proposta progettuale di variante soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria mediante la realizzazione di aree a verde, parcheggio, viabilità;
- di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione gli importi saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;

VISTI i pareri dei vari enti sotto elencati:

- parere favorevole della commissione edilizia seduta n. 4 del 27/04/2023 parere n. 4/23000125 pratica edilizia n. 0801726;
- autorizzazione paesaggistica semplificata n. 2023/B016 del 23/06/2023;

APPURATO CHE:

- con D.G.C. n. 312 del 20/09/2023 è stata adottata la Variante al PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" . DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL PRATICA N. 04890700281-09032023-1746;
- 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 27/09/2023 all'Albo Pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 27/10/2023, non risultano pervenute osservazioni o opposizioni, come da relata in data 30.10.2023 depositati in atti;

DATO ATTO:

- della dichiarazione del tecnico incaricato dalla ditta richiedente relativamente al parere di "compatibilità geomorfologica del territorio" sensi della D.G.R. n. 1572/213, D.G.R. n. 899/2019, D.G.R. 1381/2021 e del D.P.R. 380/2001 art. 89, ns. prot. 37922/2023, nella

quale è stato indicato quanto segue:

“per la pratica edilizia in oggetto indicata, la documentazione relativa alla “Verifica della compatibilità delle rispettive previsioni del P.D.R. con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell’Art. 89 del D.P.R. 380/2001”, non è necessaria, in quanto trattasi di una Variante “minimale” ad un Piano di Recupero già autorizzato, che prevede sostanzialmente la sola traslazione di alcuni stalli auto”;

– della dichiarazione del tecnico incaricato dalla relativamente alla V.A.S. di sensi della normativa vigente, ns. prot. 37922/2023 nella quale è stato indicato quanto segue:

“per la pratica edilizia in oggetto indicata, la documentazione relativa alla “Verifica Ambientale Strategica” (V.A.S.) e/o alla “Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale” (V.F.S.A.) non è necessaria, in quanto trattasi di una Variante “minimale” ad un Piano di Recupero già autorizzato, che prevede sostanzialmente la sola traslazione di alcuni stalli auto”.

– della dichiarazione del tecnico incaricato dalla relativamente alla Verifica di compatibilità Idraulica, ns. prot. 37922/2023, nella quale è stato indicato quanto segue:

“per la pratica edilizia in oggetto indicata, la documentazione relativa alla “Verifica della compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009”, non è necessaria, in quanto trattasi di una Variante “minimale” ad un Piano di Recupero già autorizzato, che prevede sostanzialmente la sola traslazione di alcuni stalli auto”;

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 variante di Piano di Recupero 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. 1 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" . DITTA FINCMP PLASTIC REAL ESTATE SRL. - PRATICA N. 04890700281-09032023-1746 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 espressamente richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la VARIANTE N. 1 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" - DITTA FINCMP PLASTIC REAL ESTATE SRL - PRATICA N. 04890700281-09032023-1746 che prevedono la modifica della disposizione di parte delle aree a standard come rappresentato negli elaborati grafici e corredata dei documenti sotto elencati, depositati agli atti presso l'ufficio tecnico comunale settore urbanistica sotto elencati:

– Relazione tecnica (prot. 10427/2023);

– Tavola n. 1A: planimetria generale prospetto fronte via Riva IV Novembre (stato autorizzato PdC 12P0050 del 19/03/2012) (prot. 10425/2023);

– Tavola n. 1B: planimetria generale prospetto fronte via Riva IV Novembre (variante) (prot. 15246/2023);

- Tav. 1C: planimetria generale, prospetto fronte via Riva IV Novembre (comparativa) (prot. 15246/2023);
 - Tav. 1D: planimetria generale (individuazione opere da completare) (prot. 10427/2023);
 - Tav. 1E: schema viabilità interna (prot. 10427/2023);
 - Tav. 2A: piante piano terra e piano primo autorizzato – P.D. 12P0050 del 19/03/2012 (prot. 10427/2023)
 - Tav. 2B: prospetti stato autorizzato P.D. 12P0050 del 19/03/2012 (prot. 10427/2023);
 - Tav. 2C: stato autorizzato pc 12P0050 del 19/03/2012 (prot. 10427/2023);
 - Tav. 3A: piante piano terra e primo variante (prot. 15246/2023);
 - Tav. 3B: prospetti variante (15246/2023);
 - Tav. 3C sezioni (variante) (prot. 15246/2023);
 - Tav. 3D: particolari opere di finitura da completare (prot. 15246/2023);
 - Tav. 3E elaborato grafico D.M. 236/89 – GR 1428/2011 (prot. 15246/2023);
 - Tav. 4A: piante piano terra e primo comparativa (prot. 15246/2023);
 - Tav. 4B: prospetti comparativa (prot. 15246/2023);
 - Tav. 4C: sezioni comparativa (prot. 15246/2023);
 - Schema di convenzione (prot. 10426/2023);
 - Documentazione fotografica dello stato attuale (prot. 10425/2023);
 - Relazione storica (prot. 10427/2023);
2. di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici di cui sopra, depositati agli atti;
 3. di dare atto che la proposta progettuale oggetto di variante soddisfa le direttive del Piano degli Interventi;
 4. di determinare il tempo di ultimazione dei lavori di cui al progetto di completamento opere del PDR, nei i termini di validità del permesso di costruire che consente l'esecuzione delle opere di completamento stesse.
 5. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
 6. 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;
 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 completamento del PDR.

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 / 2350
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 1 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" . DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL - PRATICA N. 04890700281-09032023-1746.

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, 31/10/2023

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 / 2350
URBANISTICA

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX MACELLO" . DITTA FINCOMP PLASTIC REAL ESTATE SRL - PRATICA N. 04890700281-09032023-1746.

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.)