



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 8 del 12/01/2026

OGGETTO: PRATICA N. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 - (P.E. SU2400545) PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C3/020 PRIMO STRALCIO DI COMPARTO - PUA N. 01/2024: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **dodici** del mese di **gennaio** alle ore **18:00** 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
BERTOLLO ANDREA	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. 8 del 12/01/2026

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: PRATICA N. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 - (P.E. SU2400545) PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C3/020 PRIMO STRALCIO DI COMPARTO - PUA N. 01/2024: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004.

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 l'istanza di APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C3/020 PRIMO STRALCIO COMPARTO - PUA N. 01/2024: - PRATICA N. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 (P.E. N. SU2400545) depositata al portale telematico prot. n. 133939 del 09/04/2024, acquisita al prot. del Comune n. 13259/13260 del 09/04/2024, presentata dalle ditte Zanon Francesca – Zanon Massimiliano, con progetto redatto dall'ing. Claudio Zanetti;

PRESO ATTO dagli atti istruttori che:

- l'ambito oggetto di intervento comprende una porzione dell'area classificata dal PI vigente zona C3/020 (residenziale nei nuclei) su cui è stato individuato un comparto edificatorio con la variante n. 3 al secondo PI, la cui edificazione è subordinata alla redazione di Piano Urbanistico attuativo;
- il PUA presentato costituisce primo stralcio del comparto e, ai sensi dell'art. 20 comma 8-bis della LR 11/2004 e dell'art. 10 comma 2 delle NTO del PI, prevede modifica di perimetro rispetto alle indicazioni del PI, entro il limite del 10% ammissibile;
- l'art. 6 comma 2 della NTO del vigente PI stabilisce che qualora il PUA non sia esteso all'intera zona individuata dal provvedimento del Consiglio Comunale, l'ambito di stralcio è determinato dal Consiglio Comunale sulla base di un Piano Guida esteso all'intera zona di intervento;

VISTI gli atti d'ufficio, da cui risulta che:

- il PUA proposto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella riunione 18/06/2024 con verbale n. 5/2400002 e nella riunione 24/09/2024 con verbale n. 7/2400012;
- Sull'istanza risultano assunte le determinazioni dirigenziali n. 22856 del 21/06/2024, n. 35783 del 02/10/2024 e n. 18131 del 12/05/2025, con cui venivano comunicati alle Ditte proponenti gli adempimenti necessari per il prosieguo tecnico-amministrativo di adozione ed approvazione del PUA, tra cui la presentazione di un Piano guida sottoscritto da tutti gli aventi titolo esteso all'intero comparto di PI, comprendente le previsioni relative al secondo stralcio in termini di assegnazione di volumetria edificabile e relativa dotazione di standard;
- Sulla proposta progettuale è stato acquisito il parere congiunto Polizia Locale-Ufficio Lavori Pubblici-Patrimonio – Ufficio Edilizia Privata prot. n. 11076 del 19/03/2025 con cui sono state impartite prescrizioni relative alle opere di urbanizzazione previste;
- Le suddette prescrizioni sono state recepite dalle Ditte proponenti, come verificato con successivo parere Ufficio Lavori Pubblici-Polizia Locale prot. n. 36424 del 26/09/2025;

VISTA la documentazione progettuale definitiva relativa al Piano Guida prescritto dall'art. 6 comma 2 delle NTO del PI, depositato al portale telematico prot. n. 606260 del 14/11/2025, acquisito al prot. del Comune n. 44049 del 14/11/2025;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 26/11/2025 "PRATICA N. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C3/020 PRIMO STRALCIO DI COMPARTO - PUA N. 01/2024: DETERMINAZIONE AMBITO AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 DELLE NTO DEL PI";

DATO ATTO CHE il Piano Urbanistico Attuativo della zona ZONA C3/020 - PRIMO STRALCIO DI COMPARTO - PUA N. 01/2024 è rappresentato nei seguenti elaborati:

	Prot. SUAP	Prot. Comune
Tav. 1 - Planimetrie inquadramento generale	450923/2025	30590/2025
Tav. 2 – Stato di fatto, progetto e confronto: individuazione comparto ed aree a standard	606260/2025	44049/2025
Tav. 3 - Reti tecnologiche: stati di fatto e progetto	450923/2025	30591/2025
Tav. 4 - Stato di progetto: particolari sistemazione esterna e viabilità	450923/2025	30590/2025
Tav. 5 - Stato di fatto, progetto e confronto: sezione tipo A-A e tipo C-C	450923/2025	30590/2025

Tav. 5 bis - Stato di fatto, progetto e confronto: sezione tipo B-B	450923/2025	30591/2025
Tav. 6 - Documentazione fotografica dello stato di fatto	329090/2024	29312/2024
Tav. 7 - Planivolumetrico fabbricato lotto "A" e lotto "B", stato di progetto	450923/2025	30590/2025
Tav. 8 - Stati di fatto e progetto: verifica invarianza idraulica e verifica permeabilità superficiale	450923/2025	30591/2025
Tav. 9 - Stato di progetto: verifica conformità alla L.13/89 e al D.G.R.V. 1428/2011	450923/2025	30590/2025
All. 1 - Relazione, dimensionamento del P.U.A. e descrizione opere di urbanizzazione	606260/2025	44049/2025
All. 2 - Prontuario della mitigazione ambientale	450923/2025	30591/2025
All. 3 - Computo metrico estimativo	64942/2025	5075/2025
All. 4 - Norme tecniche di attuazione	606260/2025	44049/2025
All. 5 - Valutazione di compatibilità idraulica	64942/2025	5480/2025
All. 5 - Valutazione di compatibilità idraulica-Integrazione;	450923/2025	30591/2025
All. 6 - Schema di convenzione e/o atto d'obbligo	606260/2025	44049/2025
All. 7 - Relazione geologica e geotecnica	64942/2025	5075/2025
All. 8 - Attestazione esistenza studi sismici (microzonazione)	606260/2025	44049/2025
All. 9 - Valutazione incidenza ambientale (modulo P/P/P/I/A);	450923/2025	30590/2025

CONSIDERATO CHE la proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativo al primo stralcio di intervento del comparto individuato nella zona C3/020 presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente e risulta coerente con le esigenze di urbanizzazione dell'area;

ACCERTATO che sussistono le condizioni di esclusione dalle procedure di valutazione e verifica in tema di VAS di cui all'art. 5 comma 5 del Regolamento Regionale n. 3/2025;

RITENUTO pertanto di adottare Piano Urbanistico Attuativo relativo al primo stralcio di intervento del comparto individuato nella zona C3/020 come da elaborati depositati al portale telematico pratica n. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 (P.E. SU2400545);

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

VISTA la LR 12/2024 e successivi Regolamenti e Decreti attuativi;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO l'art. 11 della L. 241/90 e s.m.i.;

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

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;

DELIBERA

1. di adottare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 a far parte integrante e sostanziale del presente atto, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al primo stralcio di intervento del comparto individuato nella zona C3/020 come da elaborati depositati al portale telematico pratica n. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 (P.E. N. SU2400545) comprendenti:

	Prot. SUAP	Prot. Comune
Tav. 1 - Planimetrie inquadramento generale	450923/2025	30590/2025
Tav. 2 – Stato di fatto, progetto e confronto: individuazione comparto ed aree a standard	606260/2025	44049/2025
Tav. 3 - Reti tecnologiche: stati di fatto e progetto	450923/2025	30591/2025
Tav. 4 - Stato di progetto: particolari sistemazione esterna e viabilità	450923/2025	30590/2025
Tav. 5 - Stato di fatto, progetto e confronto: sezione tipo A-A e tipo C-C	450923/2025	30590/2025
Tav. 5 bis - Stato di fatto, progetto e confronto: sezione tipo B-B	450923/2025	30591/2025
Tav. 6 - Documentazione fotografica dello stato di fatto	329090/2024	29312/2024
Tav. 7 - Planivolumetrico fabbricato lotto "A" e lotto "B", stato di progetto	450923/2025	30590/2025
Tav. 8 - Stati di fatto e progetto: verifica invarianza idraulica e verifica permeabilità superficiale	450923/2025	30591/2025
Tav. 9 - Stato di progetto: verifica conformità alla L.13/89 e al D.G.R.V. 1428/2011	450923/2025	30590/2025
All. 1 - Relazione, dimensionamento del P.U.A. e descrizione opere di urbanizzazione	606260/2025	44049/2025
All. 2 - Prontuario della mitigazione ambientale	450923/2025	30591/2025
All. 3 - Computo metrico estimativo	64942/2025	5075/2025
All. 4 - Norme tecniche di attuazione	606260/2025	44049/2025
All. 5 - Valutazione di compatibilità idraulica	64942/2025	5480/2025
All. 5 - Valutazione di compatibilità idraulica-Integrazione;	450923/2025	30591/2025
All. 6 - Schema di convenzione e/o atto d'obbligo	606260/2025	44049/2025
All. 7 - Relazione geologica e geotecnica	64942/2025	5075/2025
All. 8 - Attestazione esistenza studi sismici (microzonazione)	606260/2025	44049/2025
All. 9 – Valutazione incidenza ambientale (modulo P/P/P/I/A);	450923/2025	30590/2025

2. di incaricare il Dirigente del 3^a Settore degli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione e alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUA;
3. 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;
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 al procedimento di approvazione 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. **2** del **12.01.2026**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

DI COMO ROBERTA



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 26/ 2026

EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PRATICA N. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 - (P.E. SU2400545)
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C3/020 PRIMO
STRALCIO DI COMPARTO - PUA N. 01/2024: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20
DELLA LR 11/2004 -

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, 08/01/2026

IL DIRIGENTE

NICHELE EMANUELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 26/ 2026

EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PRATICA N. ZNNFNC89A60C743T-09042024-1604 - (P.E. SU2400545)
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C3/020 PRIMO
STRALCIO DI COMPARTO - PUA N. 01/2024: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20
DELLA LR 11/2004 -

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

«TableStart:movimenti»

«MOVIMENTO_TIPO»

«MOVIMENTO_DESCRIZIONE»

«MOVIMENTO_IMPORTO»

«MOVIMENTO_RAGIONE_SOCIALE»

«MOVIMENTO_RIF_BIL_PEG»

«MOVIMENTO_ANNO»

«MOVIMENTO_NUMERO»

«TableEnd:movimenti»

Lì, 09/01/2026

IL DIRIGENTE

MOSELE NICOLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)