



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 26 del 28/07/2026

Sessione ORDINARIA - Prima convocazione - Seduta Pubblica.

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO - PARTE LR 14/2019 - PER REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE COMPOSTO DA SEI ALLOGGI E RECINZIONI - PRATICA N. PRCNMR52E66Z103U-09032026-1517 - P.E.SU2600320 - ASSENSO DEROGA AL NUMERO PIANI FUORI TERRA AI SENSI DELL'ART. 109 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **20:52** in Cittadella, presso la sala delle adunanze di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

PIEROBON LUCA	Presente	SABATINO LUIGI	Presente
PASINATO RICCARDO	Presente	VALOTTO FEDERICO	Presente
BERNARDI STEFANO	Presente	CHIURATO CESARE	Presente
BALSAMO MARTA	Presente	DIDONE' ALESSIA	Presente
PETTENUZZO	Presente	MENEGHETTI GIULIO	Presente
ORNELLA			
ERENO TAMARA	Presente	LOLATO PAOLA	Presente
PAVAN LUCA	Presente	FRIGO LAURA	Presente
ZURLO MARCO	Presente	PAROLIN GIOVANNI	Presente
PAN MARCO ALVISE	Presente		

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 0

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon Luca e gli assessori esterni: Beltrame Marina, Bertollo Andrea, De Rossi Filippo, Galli Diego, Perozzo Antonia.

Assume la Presidenza il Sig. Marco Alvise Pan, nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO Dott. Nicola Mosele.

Dato atto che il numero dei Consiglieri presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Pasinato Riccardo, Ereno Tamara, Lolato Paola.

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: RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO - PARTE LR 14/2019 - PER REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE COMPOSTO DA SEI ALLOGGI E RECINZIONI - PRATICA N. PRCNMR52E66Z103U-09032026-1517 - P.E.SU2600320 - ASSENSO DEROGA AL NUMERO PIANI FUORI TERRA AI SENSI DELL'ART. 109 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

IL CONSIGLIO 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 Permesso di Costruire per la RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO - PARTE LR 14/2019 - PER REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE COMPOSTO DA SEI ALLOGGI E RECINZIONI - depositata al portale telematico in data 12/03/2026 prot. n. 097589, - PRATICA N. PRCNMR52E66Z103U-09032026-1517, P.E. n. SU2600320

acquisita al prot. del Comune n° 9740 del 12/03/2026, successivamente perfezionata con la proposta progettuale depositata al prot. Suap n. 224278 del 03/06/2026, acquisita al protocollo del Comune n. 19792 del 04/06/2026;

ACCERTATO CHE per l'ampliamento previsto è richiesta l'applicazione dell'art. 7 della LR 14/2019 "Veneto 2050" con previsione di aumento del numero dei piani fuori terra, in supero di quanto previsto dall'art. 101 delle NTO del Piano degli Interventi per le zone B2-Residenziali nei borghi;

RICHIAMATO l'art. 11 comma 1 della legge regionale di cui trattasi, che precisa "gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 possono derogare ai parametri edilizi di superficie, volume e altezza previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali;

VISTO l'art. 109 del vigente Regolamento Edilizio Comunale "Deroghe in applicazione della LR 14/2019" che recita:

"1. E' consentito derogare al parametro di PI relativo al numero massimo dei piani fuori terra in applicazione della deroga alle altezze massime regolamentari conseguente all'applicazione delle LR 14/2019, previo assenso del Consiglio Comunale, nel solo caso ciò configuri la realizzazione di massimo tre piani abitabili.

2. Il volume corrispondente all'incremento di altezza che determina la deroga al parametro del numero dei piani fuori terra consentito dal PI, sarà soggetto a contributo straordinario cui all'art. 16 comma 4-ter del DPR 380/2001, come da tabelle approvate dalla Giunta Comunale.";

PRESO ATTO dell'istruttoria dell'Ufficio Edilizia Privata e del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 30/04/2026;

RITENUTE applicabile alla fattispecie le disposizioni di cui all'art. 109 del Regolamento Edilizio vigente;

PRESO ATTO dell'informativa prot. n. 26368 del 21/07/2026;

RITENUTO sussistano le condizioni per l'assenso all'intervento richiesto in considerazione dell'entità dello stesso, dello stato dei luoghi e del coerente inserimento del fabbricato di progetto nel contesto urbano circostante;

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

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

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

VISTO l'art. 109 del REC;

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

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;

DELIBERA

1. di esprimere parere favorevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 109 del vigente Regolamento Edilio, alla deroga al parametro relativo al numero piani fuori terra stabilito dall'art. 101 delle NTO del PI, per la realizzazione dell'intervento di RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO - PARTE LR 14/2019 - PER REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE COMPOSTO DA SEI ALLOGGI E RECINZIONI - depositata al portale telematico in data 12/03/2026 prot. n. 097589, - PRATICA N. PRCNMR52E66Z103U-09032026-1517, P.E. n. SU2600320 acquisita al prot. del Comune n° 9740 del 12/03/2026, successivamente perfezionata con la proposta progettuale depositata al prot. Suap n. 224278 del 03/06/2026, acquisita al protocollo del Comune n. 19792 del 04/06/2026, relativa all'immobile sito in via Borgo Treviso, in area catastalmente censita al foglio 31 mappali n. 143 e n. 1690 sub 2-3;
2. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore all'assunzione degli atti conseguenti al presente provvedimento propedeutici al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001 e alla LR 14/2019;
3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

COMUNE DI CITTADELLA



PROVINCIA DI PADOVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su supporto digitale, ai sensi dell'art. 43, comma 4 del regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 19.01.2022 e successive modificazioni ed integrazioni;

ESAMINATA la proposta di delibera su riportata relativa all'argomento in oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e riportati a conferma in calce alla presente;

DATO ATTO che detto argomento è stato esaminato dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 21 Luglio 2026;

ILLUSTRA l'argomento il Dirigente del III Settore, ing. Emanuele Nichele;

SI DA' ATTO CHE RIENTRA IL CONSIGLIERE SABATINO.
PERTANTO IL NUMERO DI CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI E' 17.

UDITI gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

PRESIDENTE

Proseguiamo con il sesto punto all'ordine del giorno: «Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, con ampliamento per la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare composto da 6 alloggi e recinzioni. Assenso alla deroga al numero di piani fuori terra ai sensi dell'articolo 109 del Regolamento edilizio». Lascio la parola all'ingegnere Nichele.

INGEGNERE NICHELE

Siamo qui per esaminare un progetto previsto in Borgo Treviso, dove si prevede la demolizione di due edifici esistenti risalenti agli anni '60. Viene accorpato il volume e viene utilizzato anche il Piano Casa, ma soltanto per pochissimi metri cubi: rispetto alla volumetria esistente, infatti, aggiungiamo circa 50 metri cubi in più, per cui la cubatura rimane sostanzialmente la stessa.

Siamo in Consiglio Comunale perché le nostre norme, nello specifico l'articolo 109, prevedono che, qualora vi siano tre piani abitabili fuori terra, sia comunque necessaria l'approvazione del Consiglio. Non stiamo concedendo alcuna deroga in altezza, poiché rimaniamo all'interno degli 8,50 metri, che rappresentano il limite massimo per le zone B e C. Il passaggio in Consiglio si rende necessario in quanto alcune sezioni — come la parte che vedete qui alla nostra sinistra — sviluppano tre piani. Rientriamo quindi nel limite degli 8,50 metri, ma occorre comunque l'approvazione del Consiglio Comunale.

Se desiderate, vi mostro anche i rendering dell'intervento per darvi un'idea; non so se vi siano già stati forniti nella documentazione messa a disposizione dalla Segreteria. Si tratta di un tipo di edilizia moderna molto diffuso di questi tempi, caratterizzato da tetti piani, ampie

terrazze e ampie superfici vetrate. Vi mostro alcuni render fotorealistici: li abbiamo richiesti nell'eventualità che qualcuno in Commissione volesse prenderne visione, così siamo riusciti a recuperarli e a metterli a disposizione.

Ecco, tutto qui. L'intervento volto a concedere il terzo piano rientra in una tipologia analoga ad altri progetti visti di recente, come ad esempio in via Compostella o in altre zone. Questo è quanto.

ESAURITI gli interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti, resi per alzata di mano, l'argomento in oggetto che ottiene il seguente risultato accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti: 17
Votanti: 17

Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

PRESIDENTE

Si dà atto che il Consiglio approva all'unanimità.

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 dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, con successiva e separata votazione, espressa per alzata di mano, controllata dagli scrutatori e così proclamata dal Presidente:

Presenti: 17

Votanti: 17

Favorevoli: 17

Contrari: 0

Astenuti: 0

PRESIDENTE

Si dà atto che il Consiglio all'unanimità dichiara l'immediata eseguibilità.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Marco Alvise Pan

IL VICE SEGRETARIO
Nicola Mosele



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 1742/ 2026

SETTORE TECNICO

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO - PARTE LR 14/2019 - PER REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE COMPOSTO DA SEI ALLOGGI E RECINZIONI - PRATICA N. PRCNMR52E66Z103U-09032026-1517 - P.E.SU2600320 - ASSENSO DEROGA AL NUMERO PIANI FUORI TERRA AI SENSI DELL'ART. 109 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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, 22/07/2026

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. 1742/ 2026

SETTORE TECNICO

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO - PARTE LR 14/2019 - PER REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE COMPOSTO DA SEI ALLOGGI E RECINZIONI - PRATICA N. PRCNMR52E66Z103U-09032026-1517 - P.E.SU2600320 - ASSENSO DEROGA AL NUMERO PIANI FUORI TERRA AI SENSI DELL'ART. 109 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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, 22/07/2026

IL DIRIGENTE

DI COMO ROBERTA

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