



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 21 del 28/07/2026

Sessione ORDINARIA - Prima convocazione - Seduta Pubblica.

OGGETTO: INTERVENTO DI ALLARGAMENTO SEDE STRADALE DI VIA DELLA SALUTE (RAMO NORD) E AMPLIAMENTO UFFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA DITTE ELBALAND E Z-SERVICE - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E PROVVEDIMENTI CORRELATI

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 ORNELLA	Presente	MENEGHETTI GIULIO	Presente
ERENO TAMARA	Presente	LOLATO PAOLA	Presente
PAVAN LUCA	Assente	FRIGO LAURA	Presente
ZURLO MARCO	Presente	PAROLIN GIOVANNI	Presente
PAN MARCO ALVISE	Presente		

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

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: INTERVENTO DI ALLARGAMENTO SEDE STRADALE DI VIA DELLA SALUTE (RAMO NORD) E AMPLIAMENTO UFFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA DITTE ELBALAND E Z-SERVICE - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E PROVVEDIMENTI CORRELATI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE:

- con conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con DGRV n. 2895 del 29.09.2009 è stato approvato il P.A.T.I.;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2010 è stato adottato il Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il Secondo Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28.11.2018 è stata adottata la 1^ Variante al 2° Piano degli Interventi successivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019;
- con delibera n. 47 del 30/12/2020 con la quale è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA");
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2021 è stata approvata la variante puntuale n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 13/08/2021 è stata approvata la variante n. 3 al secondo piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 10/02/2023 è stata approvata la variante n. 4 al secondo piano degli interventi relativa allo studio di microzonazione sismica;
- le ditte Z-SERVICE S.r.l. ed ELBALAND con sede a Cittadella in via Della Salute, 44/1, ha presentato domanda, pratica SUAP 04445850284-02112023-1546, 08.12.2023 prot. 46566- 46567-46568 e successive integrazioni in data 15.04.2024 prot. 14022-14023-14024, in data 31.05.2024 prot. 20296-20297-20298-20299-20300, in data 01.06.2024 prot. 20304, in data 11.06.2024 prot. 21568-21569, in data 19.06.2024 prt. 22627, in data 13.08.2024 prot. 29604-29605-29606-29607-29608-29609- 29610, in data 29.01.2025 prot. 3745, in data 06.02.2025 prot. 5078-5079-5080, in data 07.02.2025 prot. 5081-5082, in data 11.02.2025 prot. 5619-5620-5621, in data 16.02.2025 prot. 6198-6199-6200-6201-6202-6203, in data 13.02.2025 prot. 5929, in data 17.02.2025 prot. 6435, in data 18.02.2025 prot. 6654, in data 18.07.2025 prot. 27610-27680, in data 08.10.2025 prot. 38503, in data 04.12.2025 prot. 46686, in data 05/12/2025 prot. 46761, in data 30/12/2025 prot. 49371-49372-49373-49374-49375-49376-49377, in data 02/01/2026 prot. 126 volta ad ottenere autorizzazione per un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, invocando l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente,

siti in via della Salute, della superficie complessiva di mq 9.641,00 e distinti al N.C.T.R. Foglio 20 mapp.li 60, 429, 472, 577, 587, 588, 590, 977, 1283, 1285;

- l'area in esame sulla quale insiste il fabbricato artigianale oggetto di ampliamento, è classificata dal P.I. Vigente come “zona Agricola”, area che ai sensi della L.R. 11/87 è stata schedata con il N. 121 trattandosi di attività produttiva in zona impropria;
- l'intervento in oggetto consiste nell'allargamento del sedime stradale privato di Via della Salute in Cà Onorai e nella riorganizzazione delle consistenze edilizie esistenti dell'attività gestita dalle ditte richiedenti, all'interno del perimetro della sopraccitata scheda N. 121;

VISTI i pareri rilasciati dai vari enti e precisamente:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Padova, ns. prot. 13479/2024, prendendo atto della dichiarazione del progettista che l'intervento “*non è soggetto alle norme di prevenzione incendi*” ha comunicato che “il Comando non risulta titolato all’emanazione di pareri ai fini autorizzativi”;
- Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta ns prot. 22026/2024 con nulla-osta sia per la variante che per l'allargamento della sede stradale di via della Salute (ramo nord), per gli aspetti idraulici di competenza;
- Azienda U.L.S.S. N. 6 Euganea Dipartimento di Prevenzione UOC Igiene e Sanità Pubblica, ns prot. 22510 in data 19.06.2024 con osservazioni nell’ambito delle proprie competenze di tipo igienico-sanitario;
- Provincia di Padova Settore Ambiente, Salvaguardia del territorio e Sicurezza, ns. prot. 43976/2024 e 80338/2024 ha comunicato che “Verificato che la documentazione presentata è relativa ad aspetti essenzialmente di natura edilizia e che il SUAP competente non ha individuato la necessità di presentare istanze per le specifiche autorizzazioni ambientali previste dalla legge, non si ravvede la competenza di questo Settore a partecipare al procedimento, pertanto nessun rappresentante parteciperà alla Conferenza. Ne consegue che, con l’assenza del Settore Ambiente, Salvaguardia del territorio e Sicurezza della Provincia, non deve essere ritenuto acquisito l’assenso incondizionato ai sensi dell’art. 14ter comma”;
- Regione Veneto – Area Tutela e Sicurezza del Territorio Direzione Uffici Territoriali per il dissesto idrogeologico – Unità Organizzativa Genio Civile, prot. 2177 in data 17/01/2025:
 - Compatibilità Idraulica – VCI;
 - Compatibilità Geomorfologica con la quale vien prescritto che dovranno essere recepite tutte le indicazioni contenute nella relazione Geologica e geotecnica;
- Terna Rete Italia-Terna Group con parere espresso con prescrizioni in data 17/02/2025 prot. 6435 con la quale rilevava che “*...i volumi ricadenti all'interno della fascia debbano essere classificati dagli strumenti urbanistici come indicato negli allegati al decreto D.M. 7 dicembre 2016, comma 2 Allegato 1)... In assenza di separazioni fisiche, tale classificazione e/o destinazione dev'essere estesa a tutta l'area ricadente, seppur parzialmente, all'interno della fascia di rispetto..*”
- Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere n. 120 del 21/05/2026 di non assoggettare alla procedura di VAS, prot. 19964/2026;

VISTI i verbali delle varie conferenze dei servizi depositati agli atti e precisamente:

- Verbale n. 1 del 23/04/2024, ns. prot. 15226/2024, con il quale i lavori della conferenza dei servizi decisoria, venivano aggiornati in attesa delle integrazioni riportate nel verbale stesso;
- Verbale n. 2 del 07/08/2024 ns prot. 28835/2024 con il quale i lavori della conferenza dei servizi decisoria, venivano aggiornati in attesa delle integrazioni riportate nel verbale stesso;

- Verbale n. 3 del 03/02/2025 ns prot. 4409/2025 con il quale i lavori della conferenza dei servizi decisoria, venivano aggiornati in attesa delle integrazioni riportate nel verbale stesso;
- Verbale n. 4 del 13/02/2025 ns prot. 6882 con il quale i lavori della conferenza dei servizi decisoria, venivano aggiornati in attesa delle integrazioni riportate nel verbale stesso.
- Verbale n. 5 del 19/02/2025 ns prot. 6885, con il quale:
 “La conferenza stabilisce che la prescrizione di Terna Rete Italia SPA sia inserita espressamente anche nel provvedimento finale al fine per darne opportuna evidenza assieme all'obbligo di apporre in loco idonea cartellonistica che segnali le aree ricadenti nella fascia di rispetto dell'elettrodotto con specifica dicitura di divieto di permanenza oltre le 4 ore previste dalla delle 36/2001. Dell'avvenuto posizionamento degli stessi dovrà essere fornita adeguata prova, anche fotografica in sede di procedura di agibilità”.
 - si sono dichiarati conclusi con esito positivo i lavori della conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990, così come modificati dal D.Lgs 127/2016 e s.m.i., per l'approvazione del progetto in oggetto e conseguentemente è stata **adottata la Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012**, a favore delle ditte ELBALAND SNC E Z-SERVICE SRL, con sede in via della Salute n. 44/1 Cittadella.

VISTO CHE, con pratica ID SUAP n. 04445850284-31072024-1654, la ditta aveva presentato pratica edilizia di SCIA in sanatoria per modifiche interne e prospettiche sui fabbricati ad uso residenziale, direzionale e artigianale/produttivo e che il procedimento si è concluso favorevolmente in data 11.12.2024, prot. com. n. 46154 giusta comunicazione SUAP prot. n. 524239 in data 11.12.2024;

PRESO ATTO della determinazione n. 255 del 10/03/2025 che attesta la conclusione la conclusione positiva della Conferenza di Servizi Decisoria, ex artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 così come modificati dal D. Lgs 127/2016 e s.m.i., ns. prot. 1491/2025, per l'approvazione del progetto di intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, per l'allargamento del sedime stradale privato di Via della Salute in Cà Onorai e la riorganizzazione delle consistenze edilizie esistenti dell'attività gestita dalle ditte ELBALAND SNC E Z-SERVICE SRL, con sede in via della Salute n. 44/1 Cittadella all'interno del perimetro della sopraccitata scheda N. 121, come sopra indetta e svolta, con le prescrizioni ed autorizzazioni degli enti coinvolti come riportate in premessa;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi del comma 5 dell'art. 4 della Legge Regionale Veneto n. 55/2012, la determinazione della conferenza dei servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono stati depositati presso la segreteria del comune per dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stato data avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune in data 10/03/2025 prot. 9340;

CONSIDERATO CHE l'esito della conferenza dei servizi comporta la variazione dello strumento urbanistico, e che tale decisione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo è tenuto ad esprimersi il Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 4 comma 6 della L.R.V. 55/2012;

APPURATO CHE:

- gli elaborati sono stati depositati presso l'ufficio Segreteria e pubblicati sul sito del comune di Cittadella a disposizione del pubblico dell'avvenuta approvazione del progetto e adozione della variante urbanistica mediante idoneo avviso ns. prot. 9340/2025 pubblicato il giorno 10/03/2025 all'albo pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;

- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito, stabilita per il 09/04/2025, non risultavano pervenute osservazioni o opposizioni fuori termine, come da attestazione di avvenuta pubblicazione del 01/03/2025 a firma del responsabile del servizio depositata agli atti;

RITENUTO CHE il progetto presentato dalle ditte ELBALAND SNC E Z-SERVICE SRL, volta ad ottenere autorizzazione per un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, invocando l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Via Della Salute 44/1, della superficie fondiaria lotto di mq 9.641,00 e distinti al N.C.T.R. con il foglio 20 mapp.li 60, 429, 472, 577, 587, 588, 590, 977, 1283, 1285, sia meritevole di approvazione in relazione alla tutela e all'assetto del territorio interessato;

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";

VISTI:

- la legge n. 241/90 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 55/2012 e la circolare n. 1 del 20/01/2005 approvata dalla giunta regionale con deliberazione n. 20/2015;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.
- D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni indicate in narrativa che qui vengono integralmente richiamate, il progetto per l'ampliamento del fabbricato artigianale in Via Della Salute 44/1, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, e l'ampliamento della sede stradale, in variante al P.I., invocando l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 55/2012, ai sensi della normativa vigente nei terreni di proprietà e in utilizzo dei richiedenti, siti in Via Della Salute 44/1, della superficie complessiva di 9.641,00 mq e distinti al N.C.T.R. con il foglio 20 mapp.li 60, 429, 472, 577, 587, 588, 590, 977, 1283, 1285;
2. di precisare che gli elaborati progettuali, aggiornati e modificati in conseguenza delle prescrizioni impartite dagli enti citati in premessa, sono costituiti da:

ELENCO ELABORATI	PROT. COMUNE	PROT. SUAP
Relazione Tecnica Illustrativa	6200/2025	81917/2025
Scheda 55/2012	46566/2023	452531/2023
Scrittura privata di accordo tra confinanti	46567/2023	452531/2023
Relazione Geologica e geotecnica	46567/2023	452531/2023
Asseverazione idraulica	46567/2023	452531/2023
Dich. Non necessità valutazione idraulica	14024/2024	142053/2024
Attestazione sismica	22627/2024	247663/2024

Dich. rispetto vincolo stradale	46566/2023	452531/2023
Relazione L. 13/89	20298/2024	217063/2024
Relazione Documentazione Tim Enel	20304/2024	217169/2024
Relazione Schemi impianti	29610/2024	331777/2024
Relazione Asseverazione Idraulica	29607/2024	331445/2024
Relazione Impianti Elettrici e idraulici	29610/2024	331777/2024
Rapporto preliminare di assoggettabilita' a valutazione ambientale strategica	49373/2025	668733/2025
Modulo Vinca	49377/2025	668733/2025
Vinca - Format supporto del proponente	49371/2025	668733/2025
Tav.01_Inquadramento	6203/2025	81917/2025
Tav.01_1_Rilievo	29609/2024	331445/2024
Tav.01_2_Schema reti e sottoservizi stato di fatto	6200/2025	81917/2025
Tav.01_3 Planimetria Generale_Confini	6202/2025	81917/2025
Tav.01_4_Planimetria Generale fascia elettrodotto	6203/2025	81917/2025
Tav.01_5_Piano terra fascia elettrodotto stato di progetto	6199/2025	81917/2025
Tav.01_6_Piano primo fascia elettrodotto stato di progetto	6199/2025	81917/2025
Tav.02_Documentazione fotografica	5621/2025	73464/2025
Tav.03_Planimetria generale, sezioni stato di progetto	6201/2025	81917/2025
Tav.03_1 Planimetria generale Segnaletica	6199/2025	81917/2025
Tav.03_2_Profilo longitudinale	29608/2024	331445/2024
Tav.03.3_Sezioni strada Stato di fatto e progetto	20296/2024	217063/2024
Tav.03_4_Planimetria generale Manovra	6199/2025	81917/2025
Tav.03_5 Raggio Manovra automezzi	6199/2025	81917/2025
Tav.03_6_Schema rete fognaria	29606/2024	331445/2024
Tav.03_7_Sottoservizi	6198/2025	81917/2025
Tav.03_8_Dettagli attraversamento canale di scolo	6202/2025	81917/2025
Tav.04_Assonometria	6200/2025	81917/2025
Tav.05_Planimetria generale comparativa	6198/2025	81917/2025
Tav.06_Superfici permeabili	6202/2025	81917/2025
Tav.07_Planimetria generale dati tecnici	29605/2024	331445/2024
Tav.08_Fabbricato A Stato autorizzato	29606/2024	331445/2024
Tav.09_Fabbricato B Stato autorizzato	29606/2024	331445/2024
Tav.10_Fabbricato C Stato autorizzato	29606/2024	331445/2024
Tav.11_Fabbricato A Stato di fatto	29606/2024	331445/2024
Tav.12_Fabbricato B Stato di fatto	29606/2024	331445/2024

Tav.13_Fabbricato C Stato di fatto	29606/2024	331445/2024
Tav.14_Stato di fatto Calcolo superfici e volumi	29606/2024	331445/2024
Tav.15_Fabbricato A Comparativa Sanatoria	29606/2024	331445/2024
Tav.16_Fabbricato B Comparativa Sanatoria	29604/2024	331445/2024
Tav.17_Fabbricato C Comparativa Sanatoria	29604/2024	331445/2024
Tav.18_Planimetria dati tecnici	6203/2025	81917/2025
Tav.19_Fabbricati A e B Piante progetto	6198/2025	81917/2025
Tav.20_Fabbricati A e B Prospetti Sezioni progetto	6199/2025	81917/2025
Tav.21_Calcolo Superfici e Volumi Progetto	6198/2025	81917/2025
Tav.22_Fabbricati A e B Stato comparativo Piante	6198/2025	81917/2025
Tav.23_Fabbricati A e B Stato comparativo Prospetti e Sezioni	6198/2025	81917/2025
Tav.24_Barriere architettoniche	6198/2025	81917/2025
Tav.25_Rete acque reflue	6199/2025	81917/2025
Tav.26_Recinzioni Stato di fatto	6201/2025	81917/2025
Tav.27_Planimetria calcolo standards	6201/2025	81917/2025
Tav.28_Fotovoltaico pianta copertura	29604/2024	331445/2024
Tav.E_101 Impianto elettrico e speciale	29610/2024	331777/2024
Tav.M_101 Impianto riscaldamento	29610/2024	331777/2024
Tav.M_102 Impianto ACS	29610/2024	331777/2024
Tav.M_103_Impianto di ventilazione aspirazione	5082/2025	65246/2025
Tav.M_103_Rete Scarichi	29610/2024	331777/2024
Schema di convenzione urbanistica	26246/2026	229905/2026

3. di precisare che tutti gli elaborati che costituiscono il progetto assumono valenza di variante e che prima di rilasciare il Provvedimento unico finale/Permesso edilizio dovrà essere sottoscritta la relativa convenzione urbanistica;
4. di prendere atto che l'intervento è soggetto a perequazione urbanistica calcolata secondo i criteri di cui al PRC vigente;
5. di precisare che sono scomputabili i costi di realizzazione delle opere a standard primario con esclusione dell'IVA e delle spese tecniche.
6. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
7. di dare altresì atto che la variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 mesi dalla pubblicazione all'albo pretorio on-line del provvedimento finale da parte del SUAP, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4, comma 7 della LR 55/2012;
8. di autorizzare il dirigente del 3° settore alla sottoscrizione della convenzione urbanistica con facoltà allo stesso di apportare modifiche, le eventuali integrazioni e precisazioni di carattere non sostanziale;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di consentire da subito l'esecuzione degli interventi.

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;

UDITI gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

SI DA' ATTO CHE ALLE ORE 21:05 RIPRENDE LA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE.

PRESIDENTE

Riprendiamo il Consiglio e procediamo con il primo punto all'ordine del giorno: "Intervento di allargamento della sede stradale di Via della Salute (Ramo Nord) e ampliamento uffici e attività produttive ditta Elbaland e Z-Service - Approvazione variante allo strumento urbanistico generale articolo 4 legge regionale 55/2012 e provvedimenti correlati".

Lascio la parola all'Ingegnere Nichele per la trattazione.

INGEGNERE NICHELE

Buonasera a tutti. Si tratta, come abbiamo già visto molte volte in questo Consiglio Comunale, di un intervento di edilizia produttiva in base all'articolo 4 della legge regionale 55/2012 o comunemente chiamato SUAP. Allora, dove siamo qui? La ditta è la Z-Service, penso ben nota a quasi tutti. Siamo in Via della Salute a Ca' Onorai e in cosa consiste l'intervento? Vediamo la planimetria generale. Il primo intervento è l'allargamento stradale di Via della Salute, che è la strada che va dal curvone presente a Ca' Onorai verso la ditta stessa. La ditta ha ritenuto di dover allargare la strada a proprie spese, proprio per fare in modo che i mezzi che portano il materiale e portano via il materiale lavorato possano accedere agevolmente all'azienda, e non come adesso che le manovre risultano un po' difficoltose a causa della sede stradale ristretta. I Commissari che fanno parte della Commissione consiliare hanno già visto il progetto; anzi, penso che tutti i Consiglieri abbiano avuto i file, poiché li abbiamo messi a disposizione per tempo.

In cosa consiste, quindi, il progetto? Sostanzialmente viene demolito — ecco, qui vediamo la Tavola comparativa — il corpo uffici lato strada e viene ricostruito collegandolo all'attività produttiva esistente. Quindi, di fatto, andiamo a demolire 1.328 metri quadri di superficie coperta per andarne a costruire 1.584, ovvero 254 metri quadri in più. Rientra comunque nell'articolo 4, anche se siamo sotto i 1.500 metri quadri, perché c'è l'allargamento stradale: di conseguenza cambiamo il perimetro della scheda e questo comporta una variante urbanistica.

Il progetto è questo, come vedete dalla parte comparativa. Il Nord si trova verso la vostra sinistra. Qui vedete il progetto: sostanzialmente vengono realizzati degli uffici con uno stile moderno e con un chiostro centrale verde per dare luce, quindi un punto di luce che rende confortevoli le attività d'ufficio.

I parcheggi sono questi che vi segno adesso: vengono realizzati verso il lato est della proprietà, tutti accessibili dalla strada e quindi pienamente fruibili. Qui si vede già meglio: hanno messo le Tavole d'inquadrimento verso la fine. Qui vedete l'intera scheda di proprietà, che è questa in grigio, e la parte di ampliamento va quindi a far coincidere e a far toccare gli uffici esistenti — che vengono comunque rifatti — e il capannone retrostante. Qui vedete proprio le Tavole di inquadrimento: questa è l'intera proprietà. Vediamo la perimetrazione catastale e quella del Piano regolatore. Ecco, vedete, siamo all'interno di una scheda già presente della legge 11, che riguarda un'attività produttiva impropria in zona agricola che andiamo sostanzialmente a modificare con questa variante.

In ultimo, volevo mostrarvi — il computer è lento — la Tavola dell'allargamento stradale, che forse era interessante per capire come vengono immessi i veicoli. Eccola qui, trovata! L'allargamento stradale riguarda questo tratto, adesso ingrandiamo. Questo è il tratto che viene allargato, che va dalla curva di Via della Salute verso nord. La ditta ha acquistato anche i terreni che si trovano a destra della strada e quindi, essendo proprietaria del terreno, può permettersi l'allargamento proposto in questo intervento.

Se avete domande?

Dicevo, le Tavole sono varie perché il progettista ci ha presentato un progetto esecutivo, che va quindi anche oltre a quello che è strettamente necessario ai nostri fini.

PRESIDENTE

Grazie, ingegner Nichele. Apriamo la discussione. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Parolin.

CONSIGLIERE PAROLIN

Solo una domanda. Mi pareva che in passato fossero state formulate ipotesi per raggiungere il lotto dell'azienda attraverso altre strade, ad esempio da Via Rossano. Ci sono mai state ipotesi di questo tipo? Immagino di no, in primo luogo perché non avevano i terreni di proprietà. Tuttavia, non c'è mai stata un'ipotesi del genere per evitare il passaggio del traffico pesante? Ricordo che in passato c'erano stati problemi relativi al transito dei camion nel centro di Ca' Onorai. Volevo giusto chiedere questo a titolo informativo.

SINDACO

No, viabilità alternative non sono mai state prese in considerazione. I proprietari avevano valutato il trasferimento dell'attività, ma parliamo di 20/25 anni fa, quindi di un bel po' di tempo fa. C'è da dire che, pur trattandosi di un'attività impattante — dato che lavorano il ferro, nello specifico ferro di recupero —, il comportamento di questa azienda nel passare per il centro di Ca' Onorai è più che corretto. Diciamo quindi che la convivenza con gli abitanti di Ca' Onorai, nonostante i veicoli debbano passare davanti alla chiesa, è buona.

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: 16
Votanti: 16

Favorevoli: 16
Contrari: 0
Astenuiti: 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: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: 0

Astenuti: 0

PRESIDENTE

Si dà atto che all'unanimità il Consiglio 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. 1743/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: INTERVENTO DI ALLARGAMENTO SEDE STRADALE DI VIA DELLA SALUTE (RAMO NORD) E AMPLIAMENTO UFFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA DITTE ELBALAND E Z-SERVICE - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E PROVVEDIMENTI CORRELATI

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;

Li, 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. 1743/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: INTERVENTO DI ALLARGAMENTO SEDE STRADALE DI VIA DELLA SALUTE (RAMO NORD) E AMPLIAMENTO UFFICI ATTIVITA' PRODUTTIVA DITTE ELBALAND E Z-SERVICE - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E PROVVEDIMENTI CORRELATI

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.)