



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 22 del 28/07/2026

Sessione ORDINARIA - Prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE DITTA BODO GIUSEPPE & C. S.N.C. - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E ROVVEDIMENTI 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 Alvisè 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 EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE DITTA BODO GIUSEPPE & C. S.N.C. - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E ROVVEDIMENTI 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;
- la ditta BODO GIUSEPPE & C S.n.c. con sede a Cittadella in via Ca Borina, 9, ha presentato domanda, pratica SUAP 01295930281-21112024-1631, 26.11.2024 prot. 44190-44191 e successive integrazioni in data 16.06.2025 prot. 22789, in data 17.06.2025 prot. 22994 e in data 30.09.2025 prot. 36803-36804-36824, 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 Cà Borina n. 9, della superficie complessiva di mq 8670,00 e distinti al N.C.T.R. con il foglio 7, mapp.li 674, 506, 505, 503, 168, 169, 207, 98;
- 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. 118 trattandosi di attività produttiva in zona impropria;
- l'intervento in oggetto consiste nella ridefinizione ed ampliamento dell'ambito del perimetro della sopraccitata scheda N. 118;

VISTI i pareri rilasciati dai vari enti e precisamente:

- Consorzio di Bonifica Brenta ns prot. 28225/2025 conferma il parere prot. 21288/2025, con la quale ha comunicato il proprio *nulla-osta* limitatamente agli aspetti idraulici di competenza dell'intervento edilizio, indicando che dovrà essere perfezionato con il rilascio del relativo parere idraulico con prescrizione;
- Provincia di Padova Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Politiche Energetiche, ns. prot. 20591/2025, comunica che in assenza di variazione del vigente strumento urbanistico strutturale intercomunale (PATI Alta Padovana) non ha specifiche competenze in merito a questo tipo di variante;
- Provincia di Padova Settore Ambiente – Salvaguardia del territorio – Sicurezza, ns. prot. 33855/2025, comunica la riconferma della nota trasmessa ns. prot. 29102/2025, con la quale evidenziava “verificato che nella documentazione presentata per la pratica in oggetto relativa ad aspetti essenzialmente di natura edilizia, non sono presenti istanze per le specifiche autorizzazioni ambientali previste dalla legge, non si ravvede la competenza di questo Servizio a partecipare al procedimento della pratica in oggetto”;
- Azienda U.L.S.S. N. 6 Euganea Dipartimento di Prevenzione UOC Igiene e Sanità Pubblica che ha trasmesso la comunicazione ns prot. 34504 in data 12/09/2025: dove riconferma le osservazioni già comunicate con la precedente nota, ns prot. 29503/2025, Allegato 4);
- E-distribuzione s.p.a ns. prot. 28798/2025 che ha comunicato il proprio nulla-osta di massima, Allegato 5);
- Etra s.p.a. ns prot. 24565/2025 comunica che non risulta attiva la rete di pubblica fognatura per i locali in via Cà Borina 9 e qualora in futuro dovessero attivare i collettori fognari sarà loro compito inviare l'avviso di obbligo all'utente; Allegato 6);
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Padova, ns. prot. 23378/2025 comunica che, riscontrando la dichiarazione del tecnico incaricato dove risulta che l'intervento non è soggetto alle norme di prevenzione incendi e che lo stesso non è soggetto alla valutazione del progetto, non è titolato ad emettere parere ai fini antincendio, Allegato 7);
- Regione Veneto Area Tutela e Sicurezza del Territorio Direzione Uffici territoriali del Dissesto Idrogeologico – Genio Civile di Padova prot. 34868 in data 16/09/2025, comunica la riconferma del parere trasmesso ns. prot. 32835/2025. Allegato 8);
- Commissione Edilizia: “Prende atto dell'illustrazione del Presidente”;
- Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), parere n. 150 del 18/06/2026 di non assoggettare alla procedura di VAS, prot. 23796/2026;

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

- Verbale n. 1 del 21/07/2025, ns. prot. 27801, con il quale il procedimento veniva sospeso in attesa della trasmissione, da parte della ditta, delle integrazioni richieste da parte degli enti;
- Verbale n. 2 del 03/11/2025 ns prot. 42534/2025 di conclusione con esito positivo dei lavori di 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 formula parere favorevole alla Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, a favore della ditta Bodo Giuseppe & C. S.N.C.;

PRESO ATTO della determinazione n. 1246 del 07/11/2025 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 la ridefinizione ed ampliamento dell'ambito del perimetro della sopraccitata scheda N. 118, 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;

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. 22381/2026 pubblicato il giorno 23.06.2026 all'albo pretorio del Comune per 10 giorni consecutivi;
- nei successivi 20 giorni dalla scadenza del deposito non risultavano pervenute osservazioni o opposizioni fuori termine, come da attestazione di avvenuta pubblicazione a firma del responsabile del servizio depositata agli atti;

RITENUTO CHE il progetto presentato dalle ditte BODO GIUSEPPE & c. S.N.C., volto 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 Cà Borina n. 9, della superficie complessiva di mq 8670,00 e distinti al N.C.T.R. con il foglio 7, mapp.li 674, 506, 505, 503, 168, 169, 207, 98, sia meritevole di approvazione in relazione alla tutela e all'assetto del territorio interessato;

RITENUTO altresì di prevedere la monetizzazione totale degli standard previsti dal progetto in quanto l'area oggetto di intervento ricade in un ambito a destinazione prettamente agricola ed eventuali standard pubblici risulterebbero poco fruibili se non del tutto inutilizzati;

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 Cà Borina n. 9, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, in variante al P.I., invocando l'applicazione dell'art.

4 della L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in via Cà Borina n. 9, della superficie complessiva di mq 8670,00 e distinti al N.C.T.R. con il foglio 7, mapp.li 674, 506, 505, 503, 168, 169, 207, 98;

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
Rapporto Ambientale Preliminare Assoggettabilità VAS	36804/2025	535581/2026
Rapporto Ambientale Preliminare Assoggettabilità VAS – estratti cartografici	36804/2025	535581/2026
Attestazione compatibilità sismica	22994/2025	333233/2025
Relazione paesaggistica semplificata	44191/2024	493844/2024
Computo metrico	36803/2025	535581/2025
Dichiarazione VVF	36803/2025	535581/2025
Documentazione catastale	44191/2024	493844/2024
Documentazione fotografica	44191/2024	493844/2024
Formato supporto proponente – screening specifico	36804/2025	535581/2026
Modulo procedura Vinca	36804/2025	535581/2026
Relazione idrogeologica e VCI	44191/2024	493844/2024
Relazione tecnica descrittiva	22789/2025	328507/2025
Scheda LR 55/2012	36804/2025	535581/2026
Schema di convenzione	36803/2025	535581/2025
Tav.1 – Stato attuale	22789/2025	328507/2025
Tav.2 – Stato di progetto	22789/2025	328507/2025
Tav.3 – Stato di progetto - dettaglio	22789/2025	328507/2025
Tav.4 – Particolare area verde pubblico	22789/2025	328507/2025

3. di precisare che tutti gli elaborati che costituiscono la variante assumono valenza 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 prescrivere ed autorizzare la monetizzazione totale degli standard previsti dall'intervento, subordinando il rilascio del provvedimento finale alla trasmissione degli elaborati scritto/grafici aggiornati;
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:

PRESIDENTE

Procediamo con il secondo punto all'ordine del giorno: “Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico attuativo vigente ditta Bodo Giuseppe & C. Snc – Approvazione variante allo strumento urbanistico generale articolo 4 legge regionale 55/2012 e provvedimenti correlati”. Lascio la parola all'ingegner Nichele.

INGEGNERE NICHELE

Come nel caso precedente, una ditta che ha un'attività produttiva in zona impropria, schedata con un'apposita scheda della legge 11, ci chiede un ampliamento. Anzi, non solo un ampliamento: ci chiede anche una riduzione di una parte del sedime che è sempre rimasto in zona agricola.

Allora, non si tratta di un ampliamento per costruire, ma dell'ampliamento di un piazzale. Queste due slide che adesso vi proietto vi mostrano bene la situazione: questa che vedete ora è la situazione attuale, mentre questa è quella modificata. Come potete vedere, andiamo a togliere tutta la parte sottostante che è sempre rimasta verde — si tratta di poco meno di 2.000 metri quadri — la quale tornerà verde in zona agricola al 100%, uscendo dalla scheda. Una parte di questi 2.000 metri viene spostata a ovest della proprietà attuale, con un ulteriore ampliamento per un totale di 4.850 metri quadri.

L'ampliamento si configura quindi in questa zona. Come vedete, un'area di 3.539 metri quadri è destinata a deposito del materiale; una parte è riservata ai parcheggi della legge Tognoli per il fabbricato principale, e poi c'è una zona di carico e scarico che è stata pavimentata, proprio per evitare che la presenza di materiali possa causare problemi di inquinamento del terreno.

Come prescrizione, gli uffici — sentita anche l'Amministrazione Comunale — hanno chiesto la monetizzazione totale degli oneri. Il richiedente aveva infatti proposto di realizzare un'area verde di 315 metri quadri posta al di là della strada e quindi fruibile; tuttavia, trovandoci in

mezzo alla campagna, per il Comune non ha alcun senso avere un'area a verde in quella posizione. Di conseguenza, nella prescrizione presente nella proposta di delibera che avete tra le mani, vedete che abbiamo chiesto — o meglio, li abbiamo obbligati a — monetizzare tutto, e non solo una parte come avevano proposto loro. Questo è quanto.

ESAUIRITI 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

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: 16
Votanti: 16
Favorevoli: 16
Contrari: 0
Astenuti: 0

PRESIDENTE

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

SI DA' ATTO CHE ALLE ORE 21:21 ENTRA IL CONSIGLIERE PAVAN.
PERTANTO IL NUMERO DI CONSIGLIERI PRESENTI E' 17.

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. 1744/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE DITTA BODO IUSEPPE & C. S.N.C. - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E ROVVEDIMENTI 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. 1744/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE DITTA BODO IUSEPPE & C. S.N.C. - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ART. 4 L.R. 55/2012 E ROVVEDIMENTI 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.)