



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 24 del 28/07/2026

Sessione ORDINARIA - Prima convocazione - Seduta Pubblica.

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER L'AMPLIAMENTO DI UN IMPIANTO PER LA LAVORAZIONE DI CEREALI - LINEA DI MISCELAZIONE FARINE DITTA CORTAL EXTRASOY S.P.A. - ESPRESSIONE PARERE ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012.

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: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER L'AMPLIAMENTO DI UN IMPIANTO PER LA LAVORAZIONE DI CEREALI - LINEA DI MISCELAZIONE FARINE DITTA CORTAL EXTRASOY S.P.A. - ESPRESSIONE PARERE ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012.

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;

VISTO CHE la ditta CORTAL EXTRASOY S.P.A., con sede in via Postumia di Ponente, n. 342 a Cittadella, P.IVA: 00224840280, ha presentato l'istanza di cui alla pratica SUAP 0224840280-29042025-1026, acquisita agli atti prot. 16649, 16650, 16652 in data 30.04.2025 e successive integrazioni in data 09.01.2026 prot. 857, in data 02.03.2026 prot. 8119 e in data 30.03.2026 prot. 12060, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;

PRESO ATTO CHE l'area oggetto di intervento ricade nel Piano degli Interventi vigente negli "insediamenti produttivi schedati ai sensi della L.R. 11/87" ART. 115 NTO vigenti, in cui è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva esistente fino ai limiti indicati nella scheda della L.R. 11/87, e pertanto la proposta progettuale si configura come intervento di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regione Veneto n. 55/2012 e s.m.i.;

VISTI:

- la legge regionale n. 55/2012 e s.m.i., la quale detta le procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportelli unico per le attività produttive (SUAP) di cui al D.P.R. 160/2010, al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività d'impresa;
- l'art. 3 della L.R. 55/2012 e s.m.i. Il quale prevede che:
 - *Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in copia informatica per consultazione misura non superiore a 1.500 mq.. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato*
 - *mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.*
 - *Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.*
- le note esplicative contenute nella Circolare Regionale n. 1 del 20/01/2015;

DATO ATTO CHE, sulla base degli elementi forniti dalla ditta attuatrice, l'intervento richiesto è necessario all'attività produttiva, in quanto trattasi di una ditta in continua crescita e, quanto proposto, si rende necessario per adeguare l'officina e per creare un maggior spazio di stoccaggio dei materiali, a seguito di carenze delle mutate condizioni internazionali che esigono un maggior spazio logistico a ridosso della produzione;

RICHIAMATI:

- l'istruttoria tecnica favorevole nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 55/2012 e s.m.i.;
- i verbali della conferenza dei servizi e precisamente:
 - verbale n. 1 del 14.01.2026, ns. prot. 2152 del 20.01.2026, nel quale è stato richiesto di integrare il progetto;
 - verbale n. 2 del 25.03.2026 ns. prot. 12945 del 08.04.2026, nel quale è stato chiesto al progettista di far confluire i pareri dei VV.F. e la presa d'atto favorevole della Provincia di Padova per quanto attiene alla non modifica sostanziale dell'AIA, nella pratica in corso, unitamente al modulo Vinca FCA debitamente sottoscritto;
 - verbale n. 3 del 03.06.2026 ns. prot. 21657 del 17.06.2026, con il quale lo studio di progettazione ha dichiarato che il volume corretto esistente è quello indicato in Tav. 1 depositata con prot. n. 12060 in data 30.03.2026 e corrisponde a mc 65.922,91 e, a seguire, sono stati conclusi positivamente i lavori di conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della L. 241/90 così come modificato dal D.Lgs. 127/2016 e s.m.i., per l'approvazione del progetto in oggetto e conseguentemente formula parere favorevole alla deroga allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, a favore della ditta CORTAL EXTRASOY S.P.A.;

ACQUISITI i pareri dei seguenti enti e/o uffici:

- Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta ns prot. 14991/2026 ha trasmesso la presa d'atto dell'asseverazione presentata dalla ditta dalla quale si evince che l'ampliamento del fabbricato produttivo "non modifica la superficie impermeabile esistente";
- E-Distribuzione ns prot. 14722/2026 ha trasmesso il proprio nulla-osta;
- Regione Veneto – Genio Civile ns prot. 19523/2026 in ordine alla Valutazione di Compatibilità Idraulica VCI ha confermato quanto già comunicato con nota regionale del

19.03.2026, prot. n. 175668, ovvero che non si intravedono profili che riguardano le competenze attribuite a tale Unità Organizzativa.

- Regione Veneto – Genio Civile ns prot. 19523/2026 in ordine alla conformità geomorfologica ha espresso parere favorevole;
- Provincia di Padova - Settore Ambiente, Salvaguardia del territorio e Sicurezza ns. prot. 14951 del 23.04.2026 ha comunicato che non vi erano profili di competenza a partecipare al procedimento;
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 2026/002A del 02.07.2026, prot. com. n. 23636 del 02.07.2026;
- Dipartimento Vigili del Fuoco propria nota ns. prot. n. 15495/2026 che ha espresso parere favorevole;

RITENUTO CHE, per le motivazioni sopra citate l'ampliamento della superficie coperta dell'edificio sia funzionale al consolidamento dell'attività produttiva esistente e pertanto sussistano le condizioni per autorizzare l'intervento richiesto in deroga al P.I. Vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 55/2012 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE ai fini del rilascio della deroga al P.I. è necessario acquisire il parere favorevole del Consiglio Comunale, come stabilito dall'art. 3 della LR 55/2012 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";

VISTE le disposizioni di legge:

- DPR N. 160/2010;
- L.R. 11/2004;
- L.R. 55/2012;
- D.G.V.R. n. 2045/2013;
- circolare regionale n. 1/2015;

DELIBERA

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in narrativa che qui vengono integralmente richiamate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'art. 3 della L.R. 55 del 31.12.2012, **PARERE FAVOREVOLE** al rilascio da parte del SUAP del provvedimento conclusivo per l'**AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO**, alla ditta **CORTAL EXTRASOY S.P.A.**, con sede in via Postumia di Ponente, n. 342 a Cittadella, P.IVA: 00224840280, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	PROT. COMUNE	PROT. SUAP
Attestazione_sismica	857/2026	004127/2026
Dimostrazione_volumetria	8119/2026	079257/2026
Documentazione fotografica	16652/2025	232466/2025
Modulo_ViNCA_FCA	12060/2026	124851/2026
Relazione_AIA	8119/2026	079257/2026
Relazione_geologica_geotecnica	857/2026	004127/2026
Relazione_impatto_acustico	8119/2026	079257/2026
Ralazione_impianti_elettrici	8119/2026	079257/2026

Relazione_protezione_contro_fulmini	8119/2026	079257/2026
Relazione_paesaggistica	16649/2025	232466/2025
Relazione_tecnica	8119/2026	079257/2026
Scheda L.R. 55/2012	8119/2026	079257/2026
Schema_di_convenzione	8119/2026	079257/2026
Tav_progetto_meccanico	8119/2026	079257/2026
Tav.1_Planimetria	12060/2026	124851/2026
Tav.2_Stato_di_fatto_pianta	16652/2025	232466/2025
Tav.3_Stato_di_fatto	16650/2025	232466/2025
Tav.4_Stato_di_progetto_piante	16652/2025	232466/2025
Tav.5_Stato_di_progetto	16650/2025	232466/2025
Tav.6_Stato_comparativo	16649/2025	232466/2025
Tav_progetto_impianto_elettrico	8119/2026	079257/2026

2. di approvare, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012, lo schema di convenzione, in atti al prot. 26604 del 22.07.2026, che regola le modalità ed i criteri di attuazione dell'intervento richiesto e che prevede, oltre agli obblighi convenzionali, il divieto per due anni di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari, con vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari;
3. di precisare che il volume corretto esistente è quello indicato in Tav. 1 depositata con prot. n. 12060 in data 30.03.2026 e corrisponde a mc 65.922,91, come dichiarato dallo studio di progettazione in sede di terza seduta della Conferenza dei Servizi;
4. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
5. di dare atto che la deroga in argomento non comporta una variazione di zona urbanistica dell'area ma esclusivamente l'approvazione del progetto in deroga al Piano degli Interventi vigente;
6. di dare atto, altresì, che gli immobili oggetto degli interventi di cui sopra risulteranno vincolati urbanisticamente alla procedura in deroga allo strumento urbanistico ai fini degli eventuali interventi edilizio-urbanistici;
7. di precisare che sono scomputabili eventuali costi di realizzazione delle opere a standard primario con esclusione dell'IVA e delle spese tecniche.
8. di demandare al dirigente del III Settore gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione convenzione, con facoltà di apportare allo stesso le modifiche di carattere non sostanziale;
9. di prendere atto che non sono previsti in progetto interventi all'interno della porzione soggetta a Vincolo Paesaggistico Corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c) ai sensi dell'art. 20 N.T.O., che richiedono il rilascio di Autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Padova, Treviso e Belluno;
10. di prendere atto che l'intervento è soggetto a perequazione urbanistica calcolata secondo i criteri di cui al PRC vigente;
11. di comunicare in modalità telematica il presente provvedimento alla ditta interessata;
12. di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale il compito di provvedere all'individuazione con apposita simbologia, negli elaborati grafici e cartografici del P.I., l'intervento in argomento;
13. di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati sul sito internet del comune di Cittadella nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
14. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 al fine di dare celere corso alla realizzazione del procedimento SUAP.

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 quarto punto all'ordine del giorno: "Intervento di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico per l'ampliamento di un impianto per la lavorazione di cereali - Linea di miscelazione farine ditta Cortal Extrasoy S.p.A. - Espressione parere e approvazione schema di convenzione - Ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 55/2012". Lascio la parola all'Ingegnere Nichele.

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

INGEGNERE NICHELE

È un intervento analogo a quelli delle delibere precedenti. In questo caso la ditta Cortal Extrasoy — per la quale, se ricordate, è già stato autorizzato qualche intervento qualche anno fa — va a realizzare un ulteriore ampliamento rispetto al corpo principale nel medesimo impianto, come vedete rappresentato nelle slide. La ditta avrebbe ancora potenzialità edificatoria poiché non ha saturato tutta la superficie copribile; tuttavia siamo qui in Consiglio Comunale per approvare la deroga all'altezza, che altrimenti sarebbe limitata a 10 metri.

L'ampliamento, come vedete, di fatto non aumenta la superficie coperta, in quanto viene realizzato al di sopra di un corpo di fabbrica già esistente e va a prolungare quello adiacente per la parte più bassa, raggiungendo un'altezza di 25 metri. L'impronta a terra di questo vano è di 14 metri per 4,40: dimensioni che possono sembrare rilevanti, ma che nell'economia produttiva della struttura risultano minime, trattandosi di un impianto molto esteso.

Osservando la planimetria generale della ditta, l'ampliamento corrisponde al punto tratteggiato in rosso che vedete qui al centro. Di fatto, quindi, pur comportando un incremento di volumetria e di altezza, l'intervento quasi si confonde nel compendio generale. In ogni caso, è necessaria la deroga da parte del Consiglio Comunale, che viene proposta questa sera.

PRESIDENTE

Grazie, Ingegnere. Apriamo la discussione. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Lolato.

CONSIGLIERE LOLATO

Volevo chiedere all'Ingegnere se anche in questo caso è prevista la perequazione.

INGEGNERE NICHELE

Sì. Come avevo già spiegato in Commissione, la perequazione è sempre prevista quando applichiamo varianti o deroghe. Verrà calcolata sulla base delle tabelle consuete, quindi la risposta è sì.

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. 1746/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER

L'AMPLIAMENTO DI UN IMPIANTO PER LA LAVORAZIONE DI CEREALI - LINEA DI MISCELAZIONE FARINE DITTA CORTAL EXTRASOY S.P.A. - ESPRESSIONE PARERE ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012

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. 1746/ 2026

URBANISTICA

OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER

L'AMPLIAMENTO DI UN IMPIANTO PER LA LAVORAZIONE DI CEREALI - LINEA DI MISCELAZIONE FARINE DITTA CORTAL EXTRASOY S.P.A. - ESPRESSIONE PARERE ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE - AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012

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.)

