



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 11 del 29/04/2019

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: SUAP DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA EUREKA SPA E FINEUREKA SRL - PE 1800720 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PATI ED AL PI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N. 55/2012.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **21:00** 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	POZZATO FRANCESCO	Presente
LAGO CHIARA	Assente	VALLOTTO PAOLO	Presente
GUARISE MARIO	Presente	ZAMBON ADAMO	Presente
PASINATO RICCARDO	Presente	GRIGGIO UGO	Presente
PAVAN LUCA	Presente	SIMIONATO GIOVANNI	Presente
BERNARDI STEFANO	Presente	BONETTO GILBERTO	Presente
MICHELINI MATTEO	Presente	APICELLA DAVID	Presente
DIDONE' ALESSIA	Presente	NARDETTO MADDALENA	Presente
SABATINO LUIGI	Assente		

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon Luca e gli assessori esterni: Simioni Marco, Beltrame Marina, Galli Diego, Pavan Francesca.

Assume la Presidenza il Sig. Stefano Bernardi, nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO Dott. Carlo Sartore.

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, Pavan Luca, Bonetto Gilberto.

Deliberazione n. 11 del 29/04/2019

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: SUAP DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA EUREKA SPA E FINEUREKA SRL - PE 1800720 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PATI ED AL PI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N. 55/2012.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Sig. Lago Gianfranco in qualità di legale rappresentante della ditta EUREKA Spa con sede a Cittadella in viale dell'Artigianato 30/32, ed il Sig. Scremin Renato in qualità di legale rappresentante della ditta FINEUREKA Srl con sede a Cittadella in viale dell'Artigianato 30/32, hanno presentato istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune di Cittadella in data 4.4.2018, prot. n. 11648, successivamente più volte integrata e modificata (il 25.6.2018, prot. 20598, il 31.7.2018, prot.25089, il 3.8.2018, prot. 25497, il 23.10.2018, prot. 36529, il 18.12.2018, prot. 43718) finalizzata all'ottenimento del Provvedimento Unico Conclusivo relativo all'ampliamento di un fabbricato artigianale ubicato nel Piano Urbanistico Attuativo denominato "PROMIS", catastalmente individuato al C.T., foglio 25, mapp. 664, da sviluppare in un terreno adiacente all'impianto produttivo in area esterna al perimetro del succitato piano, catastalmente identificata al C.T., fg 25, mapp. nn. 970 - 976, in variante al Piano degli Interventi ed al PATI;

VERIFICATO che il progetto prevede sostanzialmente, sotto il profilo urbanistico, l'ampliamento in zona agricola di un fabbricato ad uso laboratorio e magazzino automatizzato per una superficie coperta di 3.601 mq.;

PRESO ATTO che la quasi totalità dell'area interessata dall'intervento e la totalità della superficie coperta dell'edificio in ampliamento ricadono all'esterno del perimetro del PdL Industriale-artigianale "PROMIS" approvato con DCC n. 395 del 06.10.1989 la ditta intende avvalersi degli interventi di edilizia produttiva realizzabili ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 con procedimento SUAP in variante allo strumento urbanistico generale PATI ed al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che per poter dare seguito alla suddetta istanza, si è proceduto ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, con l'indizione della Conferenza dei Servizi, di cui agli art. 14 e seguenti della Legge 241/1990, per l'acquisizione contestuale di pareri, autorizzazioni, nulla osta ed assensi in base alla normativa vigente degli Enti interessati anche ai fini dell'eventuale attivazione del procedimento V.A.S. ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 152/2006;

VISTI:

- la nota in data 11.7.2018, prot. 22528, con cui il Responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi istruttoria per il giorno 21.8.2018, alle ore 10, completa della documentazione tecnica;
- il verbale della conferenza del giorno 21.8.2018 con la quale è stato disposto la sospensione della seduta per ulteriori verifiche progettuali a seguito delle problematiche emerse in sede di discussione, il quale è stato a tutti gli enti con nota prot. 28110 del

24.8.2018;

- le integrazioni trasmesse dalla ditta in data 23.10.2018, prot. 36529, ed in data 18.12.2018, prot. 43718;
- la nota in data 20.11.2018, prot. 40093, con cui il Responsabile del SUAP ha notificato ai soggetti interessati l'indizione e la convocazione della conferenza dei servizi istruttori per il giorno 20.12.2018, la quale si è conclusa con esito favorevole, ed il cui verbale è stato successivamente trasmesso a tutti gli enti e soggetti interessati con note prot. 11159 e 11174 del 26.3.2019;

VISTO che:

– l'U.T. Comunale nel parere istruttorio preliminare di data 19.12.2018 ha espresso parere favorevole condizionato, in particolare alle seguenti indicazioni:

- verifica delle superfici complessive degli standard pubblici;
- valutazione dell'adeguatezza delle opere di mitigazione ambientale;
- versamento degli oneri di urbanizzazione e perequazione;

– è stata eseguita la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, e che la Commissione Regionale VAS, con parere n. 39 del 26 febbraio 2019, ha ritenuto che l'intervento in questione non sia da assoggettare alla procedura VAS, fermo restando l'obbligo di rispettare, in sede di attuazione, le indicazioni e le prescrizioni impartite dalle autorità ambientali interessate, nonché vengano recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale;

– i rappresentanti degli enti coinvolti nel procedimento hanno espresso parere favorevole al progetto, con le prescrizioni e condizioni riportate nel verbale della conferenza dei servizi decisoria del 20.12.2018;

– con Determinazione dirigenziale n. 9 del 10.1.2019 sono state aggiornate le tariffe degli importi degli oneri di urbanizzazione per l'anno 2019 e pertanto i nuovi importi da versare dalla ditta richiedente prima del rilascio del Permesso di costruire sono i seguenti:

- O.U. Primaria € 79.396,00;
- O.U. Secondaria € 29.757,10;
- Perequazione SUAP € 269.289,60;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra le ditte attuatrici ed il Comune di Cittadella contenuto negli elaborati di progetto che recepisce le indicazioni minime previste nelle linee guida di cui alla DGRV n. 2045 del 19.11.2013;

DATO ATTO che in data 20.12.2018 presso il Municipio di Cittadella si è svolta la CdS decisoria, nella quale i soggetti partecipanti con voto unanime favorevole hanno approvato il progetto e conseguentemente adottata la variante urbanistica a favore della ditta Eureka Spa e Fineureka Srl con le prescrizioni e condizioni nei pareri espressi riportati nel verbale ed allegati allo stesso;

CONSIDERATO che il verbale della CdS decisoria, unitamente agli allegati, è stato depositato presso la Segreteria comunale per 10 giorni a partire dal 7.3.2019, dandone notizia con Avviso del 7.3.2019 prot. n. 8490 e che nei successivi 20 giorni e fino alla data del 10.3.2018 non sono pervenute osservazioni;

ATTESO ancora che la variante di cui all'oggetto riguarda anche il PATI (oltreché il PI) e che sono stati invitati i comuni che hanno approvato il Pati Alta Padovana (Tombolo, Galliera Veneta, Fontaniva, Campo San Martino) e che sono pervenuti i seguenti assensi:

- Comune di Galliera Veneta in data 19.12.2018, prot. 43803, Comune di Fontaniva in data 20.8.2018, prot. 27276;
- per gli altri due si prende atto del silenzio assenso;

DATO ATTO che, per le attività di pianificazione e governo del territorio, l'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 prevede la pubblicazione in una sezione apposita del sito comunale dei provvedimenti di adozione od approvazione completi dei relativi allegati tecnici;

VISTO che in data 13.3.2019 si è provveduto alla pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale del Verbale della Conferenza dei Servizi di adozione della variante al PATI, attuata attraverso la procedura SUAP della ditta Eureka Spa e Fineureka Srl, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 55/2012 (PE 1800720), completo dei relativi allegati tecnici;

DATO ATTO dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12/2014 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 approvare, per le motivazioni indicate in narrativa che qui vengono integralmente richiamate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55 del 31.12.2012, in variante parziale al PATI Alta Padovana ed al P.I., il progetto di ampliamento dell'insediamento industriale presentato dalle Ditte Eureka Spa e Fineureka Srl ubicato in Viale dell'Artigianato n. 30/32 nei termini ed alle prescrizioni/condizioni fissate nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria in premessa richiamata ed allegata sub A) alla presente;
2. di prendere atto del verbale, con relativi allegati, della Conferenza dei Servizi Decisoria del 20 dicembre 2018, approvato con esito favorevole con prescrizioni e condizioni;
3. di dare atto che il progetto di variante al piano urbanistico è costituito dai seguenti elaborati a firma dell'ing. Simone Bonaldo:
 - Relazione Tecnica e descrittiva v.4 (prot. 43718 del 18.12.2018);
 - Relazione opere di mitigazione (prot. 25089 del 31.7.2018);
 - Relazione fotografica (prot. 11648 del 4.4.2018);
 - Relazione tecnica – Motivazioni della richiesta di ampliamento (prot. 20598 del 25.6.2018);
 - Relazione di prevenzione incendi ed elaborati grafici (prot. 20598 del 25.6.2018);
 - Relazione inerente il superamento delle barriere architettoniche (prot. 11648 del 4.4.2018);
 - Documentazione di Impatto Acustico (prot. 11648 del 4.4.2018);
 - Relazione Idraulica (prot. 11648 del 4.4.2018);
 - Relazione idraulica integrativa (prot. 43269 del 15.12.2018);
 - Relazione Idrogeologica (prot. 43269 del 15.12.2018);
 - Schema di convenzione (prot. 14365 del 19.4.2019);
 - Tav. 01/A/4 – Estratti e planimetria (prot. 43718 del 18.12.2018);
 - Tav. 01/B/3 – Individuazione dei parcheggi pubblici esistenti (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 02/A/4 – Planimetria stato di progetto (prot. 43718 del 18.12.2018);
 - Tav. 02/B/3 – Viste stato di progetto (prot. 36529 del 23.10.2018);

- Tav. 03 – Piante Stato autorizzato (prot. 11648 del 4.4.2018);
 - Tav. 04 – Prospetti Stato autorizzato (prot. 11648 del 4.4.2018);
 - Tav. 05/A/3 - Pianta Piano Terra stato di progetto (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 05/B/4 - Pianta Piano Primo stato di progetto (prot. 43718 del 18.12.2018);
 - Tav. 05/C/4 - Particolare Uffici Piano Terra e Piano Primo stato di progetto (prot. 43718 del 18.12.2018);
 - Tav. 06/A/3 - Prospetti stato di progetto (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 06/B/4 – Sezioni stato di progetto (prot. 43718 del 18.12.2018);
 - Tav. 07/A/3 - Pianta Piano Terra raffronto (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 07/B/3 - Pianta Piano Primo raffronto prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 08/A/3 - Prospetti raffronto (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 08/B/3 – Sezioni raffronto (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 09/3 – Superamento Barriere Architettoniche (prot. 36529 del 23.10.2018);
 - Tav. 10/3 – Rete Acque Meteoriche – Rete Smaltimento Acque Nere (prot. 36529 del 23.10.2018);
4. di precisare che tutti gli elaborati che costituiscono la variante assumono valenza di PUA e che prima di rilasciare il Provvedimento Finale Unico dovrà essere firmata la convenzione urbanistica agli atti dell'UTC;
 5. di autorizzare il Dirigente del 3° Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto, depositata in atti e redatta secondo lo schema di cui alla DGRV n. 2045 del 19.11.2013 e s.m.i., con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
 6. di dare atto che la ditta richiedente dovrà provvedere al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e di perequazione SUAP di cui all'art. 8 NTO P.I. in premessa indicati prima del rilascio del Permesso di costruire;
 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, salvo proroga concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale;
 8. di prendere atto del parere n. 39 del 26 febbraio 2019 della Commissione Regionale VAS, di non assoggettabilità alla procedura VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, con prescrizioni da ottemperare in sede di attuazione e recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale;
 9. di comunicare in modalità telematica il presente provvedimento alla ditta interessata;
 10. di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale il compito di provvedere all'adeguamento degli elaborati grafici e cartografici del P.I. a seguito dell'approvazione della suddetta variante;
 11. 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;
 12. 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

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Presenti n. 16 - Assenti n. 1 (Lago Chiara)

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su nastro magnetico, ai sensi dell'art. 43, comma 4 del regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 10.07.2006 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 19.04.2019;

ILLUSTRA l'argomento l'ingegnere Nichele;

UDITA la relazione dell'ing. Nichele, gli interventi e le dichiarazioni di voto di cui alla trascrizione di seguito riportata:

INGEGNERE NICHELE

Buona sera a tutti. Stasera viene sottoposta all'approvazione del Consiglio, l'ampliamento che la ditta Eureka, una ditta di Cittadella che produce spazzatrici e macchine per la pulizia dei pavimenti, ha chiesto in continuità con l'attuale sede aziendale. Se avete presente, la ditta Eureka, ha la propria sede nella zona industriale, quella che va verso Galliera Veneta, e l'ampliamento che viene proposto con questa Variante, Variante fatta con la procedura SUAP, quindi con lo Sportello Unico per le Imprese, come vedete la parte gialla, si va a collocare nell'area che attualmente è agricola, però ovviamente con questa Variante diverrà parte integrante del sedime dell'azienda, e quindi questa Variante, questo ampliamento, si va a collocare esattamente nel campo agricolo, nell'area verde attualmente a verde, che c'è dietro la ditta. Possiamo vedere più in dettaglio anche la forma, questa rossa, dell'ampliamento che viene chiesto. L'ampliamento riguarda un'area complessiva, un sedime di 8.800 metri quadri, su cui si va a coprire, circa il 40%, quindi una superficie coperta di 3.601 metri quadri. Questo ampliamento è fatto da vari corpi di fabbrica. La parte principale che è quella centrale, è il laboratorio, su due piani, quindi saranno due piani di laboratorio, e poi la parte dietro che sarà un magazzino automatico e sarà alto 20 metri. Mentre il laboratorio su due piani sarà alto 11 metri e 30 solo trave. E dopodiché gli altri pezzi che vedete, sono dei blocchi scale.

Questa ditta che è già operante nel territorio, ha chiesto la possibilità di usare lo strumento dello Sportello Unico per le Imprese, per poter ampliarsi in una zona che è agricola. Vedete, questo tratteggio arancione è il nuovo sedime. Come vedete adesso, la Eureka è questo capannone ed è all'interno della zona industriale. Con questa Variante, se l'approvate ovviamente, la ditta potrà ampliarsi anche nell'area agricola che c'è dietro. Questo è un po' l'iter seguito, è quello propriamente dello Sportello Unico per le Imprese: quindi vuol dire che la ditta fa domanda, la domanda viene esaminata, viene indetta una Conferenza dei Servizi anche con tutti gli altri Enti che devono dare il parere delle intese. Ci sono state più Conferenze dei Servizi perché abbiamo discusso vari aspetti, e gli Enti hanno dato un parere favorevole a questo ampliamento. Trattandosi però di Variante urbanistica, edilizia, l'approvazione finale è un atto di competenza del Consiglio.

Se volete vi mostro anche un rendering per capire cosa viene fuori. Mettiamo a schermo intero. Questa elle, che è sotto, è la ditta esistente, la parte dietro è l'ampliamento. Quindi il primo corpo di fabbrica, che è il laboratorio su due piani, e la parte dietro, vedete questa què un po' più grigia, è il magazzino automatico. Essendo un intervento che va ovviamente a penetrare dentro la campagna esistente, abbiamo imposto una mitigazione fatta da questa barriera verde che vedete dietro.

PRESIDENTE

Ci sono domande per l'ingegnere? Passiamo alla discussione, se ci sono interventi? Prego, Consigliere Sabatino.

CONSIGLIERE SABATINO

Sì, molto bene anche la risposta che l'Amministrazione dà ad un'altra impresa, ad un'altra attività produttiva. Mi sarei aspettato un intervento, ma magari l'ho anticipato io e ci sarà, sul consumo del suolo fatto dal Partito Democratico, su questa delibera. Visto che viene fatto spesso su ogni Variante che viene portata per le attività produttive. Allora, l'Amministrazione Comunale di Cittadella e il Consiglio Comunale di Cittadella, guarda a tutte le attività produttive che insistono sul territorio, e ne favorisce lo sviluppo e soprattutto ne approva la necessità di ampliamento, perché ciò dà lavoro e dà importanza a tutto il territorio di Cittadella. Questo silenzio del Partito Democratico, a meno che dopo di me, non ci sia qualcuno che voglia intervenire, mi sembra molto strano su questa delibera. Ricorderò il silenzio quando arriveranno altre attività produttive, a richiedere di ampliarsi per potersi sviluppare. Lo ricorderò sempre. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Se ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Griggio.

CONSIGLIERE GRIGGIO

A memoria, visto che il computer sopperisce alcune fragilità di memoria. Ripeterò un pezzo del mio intervento riguardo ad altri insediamenti precedentemente discussi. Abbiamo veramente bisogno di un nuovo supermercato? Quali benefici per i cittadellesi? Capisco se fosse un'azienda produttiva, che volesse insediarsi o ampliarsi nel nostro territorio, ma abbiamo veramente bisogno di un altro supermercato? Grazie, Presidente.

PRESIDENTE

Prego, il Sindaco.

SINDACO

E' interessante il ragionamento che fa il Consigliere. Per la prima volta lo chiama supermercato, l'altra volta l'ha chiamato centro commerciale o polo commerciale. Se si ricorda poi io le ho detto che era un supermercato. Ma, piace questa distinzione tra attività:

come che ci siano attività buone o non buone. Attività migliori di altre. Guardi, io sono abituato a fare la distinzione tra un'attività salubre, da un'attività insalubre: questo può essere una distinzione logica. Vado a insediare un'attività che può creare problemi al territorio, o vado a insediare un'attività che non crea problemi al territorio. Poi quando si parla di attività, le attività di servizi, visto che la stragrande maggioranza, diciamo, il grosso del nostro Pil, ormai si è sempre più girato verso i servizi, anziché sulla produzione. E' chiaro che l'attività dei servizi la fanno da padroni: un supermercato è un'attività di servizi. Poi lei va a dire: "Serve o non serve": guardi, io non ho indagini di mercato fatte da me o fatte da qualcuno che conosco, che mi dica se serve o non serve. Mi rifaccio a quello che ho letto nella stampa recentemente, dove i centri commerciali sono in crisi e dove invece il supermercato, perché di questo si parla, invece, non sono in crisi, nel senso che c'è una forte richiesta. Poi un supermercato di un certo tipo, che va sicuramente a coprire una fascia di cittadini, economica, secondo me importante, soprattutto in questo periodo di difficoltà economica. Perché da quello che so io, i prodotti sono di qualità e sono ad un prezzo equo. E penso che la cittadinanza abbia bisogno, soprattutto in questo periodo, di avere la possibilità di poter trovare dei prodotti di un certo tipo.

Poi, il distinguo che va fatto, anche se volevo farlo dopo, che qui c'è una grossa differenza tra le due realtà: in quella che stiamo approvando adesso, si va ad agire su un'area agricola, prettamente agricola, dove il Piano Regolatore dice che è agricola, punto. Il supermercato invece va a nascere su un'area che è trasformabile, cioè dove il Piano Regolatore, in una logica di programmazione, ha programmato, più di dieci anni fa ormai, che quella era un'area dove ci poteva essere uno sviluppo. Perché? Perché era un'area particolare, era un'area vicina alla Statale, è un'area anche degradata, possiamo dire, perché comunque è un'area dove l'altra volta vi avevo chiesto, visto che è trasformabile, che cosa si poteva fare? Perché no? Area verde da tutelare, c'è tutta questa serie di balle: facciamo un bel parco giochi dove passano circa 30 - 40.000 veicoli al giorno? Anche no: se non vogliamo far fare la camera a gas ai nostri ragazzi. Facciamo abitazioni dove passano 30 - 40.000 veicoli al giorno? Anche no. Non penso che uno apra la finestra, per magari mettere fuori le lenzuola ad asciugare, le tira dentro alla sera che sono nere. E quindi quell'area trasformabile, che è un'area comunque urbanisticamente già pesante, probabilmente è molto, molto, molto, molto, molto meno impattiva di quello che andiamo ad approvare adesso. Quindi, tutti i distinguo che avete fatto, lasciano il tempo che trovano. E' che adesso vi va bene, da un'altra parte non vi va bene, capire il motivo sinceramente non lo so. Io condivido l'intervento fatto dal Consigliere Sabatino: noi abbiamo l'opportunità di attirare nel nostro territorio soggetti interessanti, che hanno a che vedere col mercato, non aziendine, ma multinazionali, che possono sicuramente assicurare occupazione, possono sicuramente assicurare continuità nell'occupazione e possono sicuramente assicurare una realizzazione di un'opera fatta con tutti i crismi.

Dall'altra parte abbiamo un'attività produttiva importante in pieno sviluppo, un'attività produttiva che difficilmente si può spostare, nel senso che più di qualcuno mi ha chiesto: ma perché non fanno da un'altra parte. E' chiaro che, un capannone in continuità crea delle economie fiscali importanti per un'azienda; un capannone da un'altra parte, probabilmente non è conveniente sicuramente sotto l'aspetto economico a lungo andare. E' un'attività che assumerà gente, potrà portare gente nel territorio, come le porterà il supermercato, come le porterà il fast food che andrà ad aprire: non sta a me però andare a decidere, che è meglio che uno lavori in un supermercato, che è meglio che uno lavori in una fabbrica. La ricchezza nel territorio la portano tutti e due. E' una ricchezza uguale, è una ricchezza che comunque poi rimarrà nel territorio, perché chi verrà a lavorare all'Eureka, chi verrà a lavorare nel supermercato, chi verrà a lavorare nel fast food, sarà gente, se non di Cittadella, dei Comuni limitrofi: e questo, per un Sindaco, per un'Amministrazione, per un Consiglio Comunale, deve essere motivo di orgoglio, in questo momento dove la difficoltà di trovare contratti di lavoro a tempo determinato, ma

soprattutto a tempo indeterminato, è pesante. E quindi penso che, un territorio come il nostro, che non va a rovinare nulla, perché non abbiamo preso una campagna e l'abbiamo trasformata, abbiamo preso delle aree che sono limitrofe in questo caso, una zona industriale, delle aree che sono limitrofe a una Statale, dove nessun altro avrebbe fatto nient'altro, e le abbiamo rese fruibili per delle attività economiche, che porteranno probabilmente ricchezza nel nostro territorio, porteranno probabilmente attrattività nel nostro territorio. Diverso sarebbe il caso se avessimo insediato un'azienda insalubre: allora questo potrebbe essere un problema, ma non mi sembra il caso.

Quindi, questi distinguo tra attività, probabilmente derivano da motivi a noi sconosciuti, ma penso che la Maggioranza abbia ben chiaro insomma, che cosa è importante. Penso che, se riusciremo a dar lavoro tramite queste aziende che si insediano sul territorio, a trenta, quaranta, cinquanta, cento persone, penso che queste cento persone, poi avranno modo di ringraziare chi ha fatto una scelta di questo tipo. Perché dietro queste persone ci saranno cento famiglie, dei bambini, dei genitori, che sicuramente trarranno beneficio da quello che noi stiamo facendo, e senza andare a deturpare il territorio. Quindi, le foto fatte con la campagna verde per mostrare cosa si va a rovinare, facendo un supermercato e poi magari è la classica foto che quando si fa a grandangolo, ci si accorge di dove si è veramente, insomma, ecco fanno un po' specie. Capisco che, gli argomenti da parte della Minoranza, siano deboli, scarsi e difficili da trovare, però ecco, penso che un po' di correttezza e un po' di coerenza, come ha appena detto il Consigliere Sabatino, forse sarebbe un po' più opportuna, in questo Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Grazie. Se ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Zambon.

CONSIGLIERE ZAMBON

Sì, a proposito di correttezza e coerenza, invito il Consigliere Sabatino, a ricordare oltre che in futuro, la posizione di questa sera del Partito Democratico; di ricordare anche come abbiamo votato tutte le altre volte, con il SUAP. Abbiamo sempre votato a favore dei SUAP che sono arrivati in Consiglio Comunale. Perché sappiamo che le espansioni delle aziende in porzioni di terre limitrofe, possono essere ben impattanti dal punto di vista occupazionale, per i nostri i cittadini e per il nostro Comune. Per quanto riguarda invece, di dover comprare altri capannoni, sicuramente quando ha parlato col titolare dell'azienda Eureka, le avrà spiegato che per non impattare ancora di più sulla campagna, è stato acquisito un altro capannone da parte di Eureka. Quindi, noi restiamo coerenti con quello che abbiamo votato finora, quando sono arrivati i SUAP nei vari Consigli Comunali.

PRESIDENTE

Altri interventi? Prego, Consigliere Sabatino.

CONSIGLIERE SABATINO

Allora, per quanto riguarda la ditta Eureka, la vedo molto preparato e ciò mi compiace, vuol dire che ha letto bene tutti i documenti. Menomale che ha risposto anche lei perché, pensavo che il Consigliere Griggio, fosse esponente del Partito Democratico. Quando il Partito Democratico aveva il 42% si dichiarava indipendente, adesso che è al 17%, anche 16, interviene per conto del Partito Democratico. Magari ha imparato qualcosa qua, nel corso di questi due anni.

Per quanto riguarda i due supermercati, mi permetto di integrare quello che ha detto il Sindaco. Io attraverso una rotonda a Camposampiero, due o tre volte al giorno. Camposampiero è un Comune dove il Sindaco è chiaramente espressione del Partito Democratico. Su questa rotonda, sul lato nord-est e sul lato sud-ovest, insistono due supermercati nati dal nulla, che sono degli stessi investitori, proprio identici investitori, che

stanno invece creando i due supermercati a Cittadella, che solo chi non conosce assolutamente il territorio di Cittadella - e qui in questo caso gli esponenti Democratici mi insegnano a non sapere - non capisce che, sono sostitutivi di due supermercati già esistenti. Perché Borgo Vicenza, a 350 - 400 metri in linea d'aria da dove sorgerà il nuovo supermercato, aveva un supermercato fino a due anni fa e ne è rimasto senza. La trasposizione di quello che è il supermercato in un luogo che non è neanche tanto più consono, perché ormai l'ampliamento che c'è stato dell'attività a Cittadella, con anche dei seri problemi secondo me, da parte della viabilità, e lo spostamento di questo supermercato nell'altra area dove invece sorgeranno delle nuove realtà e ben vengano queste nuove realtà, è anche lì una sostituzione. Noi a Cittadella, non stiamo avendo nessun nuovo supermercato: abbiamo due sostituzioni.

Quindi, insistere con questa farsa e parlare di nuovi supermercati, non esiste. Oltre al fatto che non si conosce l'urbanistica, e questo è già stato dimostrato ampiamente, perché ci si presenta a fare i candidati Sindaci, senza neanche aver mai letto la Legge Urbanistica del Veneto, della Regione del Veneto. L'area per esempio dove sorgerà il supermercato in Borgo Vicenza, era già un'area destinata a commerciale, da più di dieci anni, da undici anni: da quando è stato approvato il PATI tra i Comuni di Cittadella Fontaniva, Galliera, Tombolo. Quindi, gli insediamenti produttivi, non si può fare distinzione, e attenzione perché la gente non solo i tecnici, cominciano a capire queste cose. L'ampliamento di un'area produttiva a ridosso delle case, è un peso che comunque noi nei confronti dei cittadini, che abitano a ridosso delle case, sosteniamo. Ho avuto forti critiche da gente che mi ha votato. Ho dovuto spiegare queste scelte. Voi invece, fate critiche a priori e non siete in grado di dare una risposta alla scelte che vengono fatte. A Cittadella, non ci sono nuovi supermercati, non ci sono nuove aree destinate a supermercati. Invece stasera, stiamo approvando un ampliamento in zona agricola. E vedo che lei Consigliere Zambon, è molto ferrato su questa delibera.

PRESIDENTE

Grazie. Altri interventi? Dichiarazione di voto. Prego, Consigliere Bonetto.

CONSIGLIERE BONETTO

Premetto che, sarà un voto favorevole, però ci tenevo anche a fare alcune precisazioni, che poi ovviamente non risolvono certo il problema, ma è anche giusto credo a volte ricordare, o meglio far presente, per governare bene in futuro il territorio. E' vero che, lo Sportello Unico, consente alle aziende, è una Legge e quindi non è che facciamo nulla contro le normative. E' altrettanto vero che, forse dieci, undici anni fa, l'Amministrazione Comunale, ma non solo di Cittadella, anche dei Comuni limitrofi, proprio con l'approvazione del PATI, si era data un percorso per cercare di portare le aziende tutte nelle aree industriali. Tant'è che in molti casi, alcune aziende avevano ricevuto sopra un bollino, che non potevano mettere mano nella manutenzione dei capannoni, ma dovevano trasferirsi in zone proprie, cosiddette proprie. Ovviamente poi, i processi economici sono quelli che conosciamo: la crisi ha portato difficoltà alle aziende, che non avevano sicuramente la capacità di investire grandi somme per trasferirsi e di conseguenza le normative si sono un po' adeguate al fenomeno finanziario che ha travolto il mondo intero. Questo non sempre ovviamente risolve il problema nell'immediato, ma probabilmente i nostri figli, ci criticheranno un giorno, perché loro non conoscono quello che noi abbiamo vissuto nel momento della crisi e di conseguenza quello che siamo stati anche, fra virgolette, costretti ad approvare, andando un po' contro invece i principi che l'urbanistica magari ci dà. Però sono processi che purtroppo arrivano, devono essere governati e quindi delle scelte vanno fatte.

Lo stesso Piano Casa, è stato fatto con l'intento di far ripartire l'economia edile perché in quel momento la crisi aveva lasciato a casa centinaia e centinaia di persone, fatto

chiudere molte aziende, e quindi sono tutte norme che sono subentrate nel momento della difficoltà. La speranza che questa difficoltà, una volta superata, ci riporti a cercare di governare in modo migliore il territorio, perché concordo con il Sindaco, che effettivamente diventa più grave andare ad invadere ulteriore area agricola, che non quella che era già destinata per vocazione ad area trasformabile.

PRESIDENTE

Grazie. Altre dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Zambon.

CONSIGLIERE ZAMBON

Sì, una molto semplice. Per ricordare che come ad ogni SUAP, che è arrivata finora in Consiglio Comunale, anche questa sera voteremo a favore.

PRESIDENTE

Altre dichiarazioni? Prego, Consigliere Sabatino.

CONSIGLIERE SABATINO

Molto bene che si diano risposte alle attività produttive, che investono a Cittadella: continuiamo così e continuiamo a ricercare, anzi a pretendere che ci siano nuovi investitori che vengano a Cittadella, perché Cittadella deve crescere e la crescita nelle attività produttive è determinante.

PRESIDENTE

Grazie. Passiamo alla votazione.

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 (Assenti: Lago Chiara)
Votanti: 16

Favorevoli: 16
Contrari: 0
Astenuiti: 0

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
Astenuiti: 0

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Stefano Bernardi

IL VICE SEGRETARIO
Carlo Sartore



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

OGGETTO : Richiesta di variante al PATI ed al PI, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dall'art. 4 LR. 55/2012, per l'ampliamento di un fabbricato produttivo con la realizzazione di un laboratorio su due piani ed un magazzino automatizzato sito in via dell'artigianato 30/32.

DITTA: EUREKA SPA e FINEUREKA SRL

Pratica Edilizia n. 1800720

Conferenza di servizio decisoria ex art. 14, c.2, per gli effetti dell'art. 14 bis, comma 7, Legge n. 241/1990 Forma simultanea e in modalità sincrona

GIOVEDI' 20 DICEMBRE 2018 ore 10,00

Il Responsabile del Procedimento

Verbalizza quanto segue:

In data 20/12/2018, presso la sede del Comune di Cittadella in via Indipendenza n. 41, a seguito della convocazione della Conferenza di Servizi del 20.11.2018 prot. 40093, per la valutazione sulla domanda di Sportello Unico Attività Produttive, avanzata dalle Ditta EUREKA SPA e FINEUREKA SRL in data 23/10/2018 prot. 36529, sono convenuti i Signori:

- Dott. Rigo Giuseppe per conto del Comune di Cittadella - Responsabile dell' Unità Funzionale LL.PP. - Ambiente – Patrimonio;
- Dott. Giuliano Caccin - rappresentante dell'Azienda ULLS 6 Euganea;
- Geom. Callegaro Alberto - Responsabile dell'Unità Funzionale Urbanistica-Edilizia Privata;
- Ing. Fabio Galliazzo - rappresentante dell'Amministrazione Regionale;
- Ing. Simone Bonaldo, come tecnico incaricato dalle ditte proponenti;
- Gianfranco Lago in qualità di legale rappresentante delle ditte EUREKA SPA e FINEUREKA SRL;

Alle ore 10,15 iniziano i lavori della Conferenza;

La conferenza prende atto dei seguenti pareri che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale:

- Parere della Regione Veneto – Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), riferito alla verifica della necessità di attivazione del procedimento di



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Verifica di Assoggettabilità, pervenuto in data 30/11/2018 prot. n. 41561, allegato Sub. A) al presente verbale;

- Parere della Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio, riferito alla Verifica sulla Compatibilità Idraulica – VCI, pervenuto in data 06/12/2018 prot.42149, allegato Sub. B);
- Parere della Provincia di Padova – Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, pervenuto in data 10/12/2018 prot 42505, allegato Sub. C);
- Nota dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto – ARPAV, pervenuta in data 03/12/2018 Prot. n.41754, allegato Sub. D);
- Parere del Consorzio di Bonifica “Brenta”, pervenuto in data 12/12/2018 prot 42751, espresso limitatamente agli aspetti idraulici, favorevole secondo le specifiche riportate nell'allegato Sub. E);
- Parere del Comune di Galliera Veneta, favorevole a condizione pervenuto in data 19/12/2018 prot. 43803 allegato Sub F);
- Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Padova, con valutazione positiva condizionata al progetto secondo le prescrizioni in esso contenute e pervenuto in data 19/12/2018 prot. n. 43813, allegato Sub. G);
- Parere dell'ufficio edilizia privata del Comune di Cittadella espresso in data 20/12/2018, allegato Sub. H);
- Parere del Comune di Fontaniva, favorevole pervenuto in data 20/08/2018 prot. 27276 allegato Sub I);
- Relazione istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento SUAP in data 20/12/2018, allegata Sub. L);

Risultano assenti e senza invio del proprio parere gli ulteriori convocati alla Conferenza:

- Il Comune di Tombolo;
- Il Comune di Campo San Martino;

Si prende atto del parere espresso dall'Ufficio Urbanistica della Provincia di Padova – Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, con il quale viene rilevato che: *“la variante di che trattasi, per gli effetti dell'art. 61, comma 2 della N.T.A. del vigente PATI Alta Padovana (approvato in data 27/05/2009), permette la modifica di parte dei perimetri delle aree consolidate già edificate, senza ciò comporti variante al PATI e che tale modifica potrà essere attuata direttamente dal Piano degli Interventi. Tali minime variazioni, che comportano modesti scostamenti, dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati e relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, porti in continuità e contiguità con il tessuto esistente e per il miglioramento dei margini degli insediamenti; trattandosi di variante al piano degli Interventi, la sua approvazione è di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale. La variante SUAP della ditta EUREKA SPA e FINEUREKA SRL per quanto sopra appare conforme al dettato di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012 relativamente alla variazione del Piano degli Interventi: sopraccitato nel quale pervenuto in data 10/12/2018 prot 42505, allegato Sub. C);*



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

La Conferenza di Servizi valutato il progetto in esame e visti i pareri espressi dagli enti interessati, esprime parere favorevole all'approvazione del progetto in esame, con le seguenti prescrizioni:

- sia realizzato un volume di invaso di almeno il 50% degli aumenti di portata;
- sia stralciata la tettoia posta ad Ovest;
- si richiama la prescrizione contenuta nella relazione di impatto acustico – verifica da effettuare dopo insediamento attività (collaudo).
- Si chiede alla ditta ed al progettista di adeguare Il progetto alle prescrizioni Impartite da questa conferenza e rispettate condizioni e prescrizioni impartite nei pareri di: Regione Veneto – Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio, W.F.F., Genio Civile di Padova, Consorzio di Bonifica Brenta, Comune di Galliera Veneta e Ufficio Edilizia Privata del Comune di Cittadella entro 30 giorni dall'invio della presente;
- E' demandata al Comune, in qualità di Ente che approva definitivamente la variante, la verifica della "Valutazione di Incidenza Ambientale" (V.Inc.A) ai sensi della D.G.R.V. n. 3173 del 10 ottobre 2006.
- Sono fatti salvi i diritti di terzi;
- Si da mandato all'Amministrazione Comunale, in sede di recepimento della Variante allo strumento urbanistico, di individuare con apposita simbologia l'intervento di edilizia produttiva in parola;
- Il presente verbale sarà inviato a tutti gli enti invitati alla conferenza;

La Conferenza si conclude alle ore 11,00.

Il presente verbale viene sottoscritto da parte di:

Dott. Giuseppe Rigo

Ing. Fabio Galliazzo

Dott. Giuliano Caccin

Geom. Alberto Callegaro





COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 781
LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: SUAP DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA EUREKA SPA E FINEUREKA SRL -
PE 1800720 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PATI ED AL PI AI SENSI DELL'ART. 4
DELLA LR N. 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, 19/04/2019

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 781
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: SUAP DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA EUREKA SPA E FINEUREKA SRL -
PE 1800720 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PATI ED AL PI AI SENSI DELL'ART. 4
DELLA LR N. 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, 19/04/2019

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 29/04/2019

Certificato di Esecutività

Oggetto: SUAP DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA EUREKA SPA E FINEUREKA SRL - PE 1800720 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PATI ED AL PI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N. 55/2012.

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 17/05/2019, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 27/05/2019.

Cittadella li, 29/05/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 29/04/2019

**Oggetto: SUAP DI AMPLIAMENTO DELLA DITTA EUREKA SPA E FINEUREKA SRL -
PE 1800720 - APPROVAZIONE VARIANTE AL PATI ED AL PI AI SENSI DELL'ART. 4
DELLA LR N. 55/2012.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 17/05/2019 al 01/06/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 17/06/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)