



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 24 del 06/07/2022

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica e in forma mista.

### OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA". ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIP N. 13.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sei** del mese di **luglio** 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 in forma mista e in modalità pubblica con la trasmissione in diretta streaming sul canale youtube "Cittadella Channel" del Comune di Cittadella, con l'intervento dei Signori:

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

**PRESENTI N. 17**

**ASSENTI N. 0**

Partecipano alla seduta in collegamento tramite google meet il SINDACO Pierobon Luca e in sede gli assessori esterni: Beltrame Marina, Simioni Marco, De Rossi Filippo, Galli Diego, Geremia Paola.

Assume la Presidenza il Sig. Riccardo Pasinato, nella sua qualità di PRESIDENTE e partecipa alla seduta in sede.

Partecipa alla seduta in sede il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Roberta Di Como.

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: Pavan Luca, Pan Marco Alvise, Frigo Laura.

Deliberazione n. 24 del 06/07/2022

*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: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA". ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIP N. 13.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA il Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali in modalità telematica approvato con DCC n. 23 del 22 Giugno 2022 che prevede la possibilità di svolgere le sedute di Consiglio Comunale anche in forma mista con la simultanea e contestuale partecipazione sia in presenza fisica che mediante collegamento alla piattaforma telematica;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cittadella assieme ai comuni di Campo San Martino, Fontaniva, Galliera Veneta e Tombolo ha predisposto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I. Alta Padovana approvato in data 27.9.2009 in Conferenza di Servizi, divenuto efficace, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 decorsi i 15 giorni dalla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, (BUR n. 86 del 20.10.2009 - DGRV n. 2895 del 29.9.2009);
- con delibera n. 47 del 30/12/2020 è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA");
- in data 9.7.2009 era stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento Programmatico Preliminare al primo Piano degli Interventi (DCC n. 48 del 9.7.2009), così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004;
- il primo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 12.7.2010 e nel corso degli anni il percorso di adeguamento del primo P.I. è proseguito con l'approvazione delle successive varianti:
  - D.C.C. n. 40 del 12.09.2011 di approvazione della Variante 1;
  - D.C.C. n. 2 del 12.03.2012 di approvazione della Variante 2;
  - D.C.C. n. 57 del 23.11.2012 di approvazione della Variante 3;
  - D.C.C. n. 35 del 02.08.2013 di approvazione della Variante 4;
  - D.C.C. n. 36 del 29.09.2014 di approvazione della Variante 5;
  - D.C.C. n. 43 del 24.11.2014 di approvazione della Variante 6;
  - D.C.C. n. 49 del 21.12.2015 di approvazione della Variante 7;
  - D.C.C. n. 43 del 15.11.2017 di approvazione della Variante 8;
  - D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 di approvazione della Variante 9;
- il secondo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 23.2.2018 con successive varianti:
  - DCC n° 13 del 29.04.2019 di approvazione della Variante 1;
  - DCC n° 9 del 29/04/2021 di approvazione della variante puntuale n. 2;
  - DCC n° 34 del 13/08/2021 di approvazione della Variante 3;

PREMESSO altresì che:

- con DGC n. 548 del 29.12.2003 è stato adottato il P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) di “Rometta” approvato con successivo atto DCC n. 21 del 7.4.2004;
- con DGC n. 437 del 2.11.2005 è stata adottata la 1<sup>a</sup> variante per la modifica dell’art. 7 delle NTA allegata al citato PIP, approvata con DCC n. 7 del 20.2.2006;
- con DGC n. 206 del 5.6.2006 è stata adottata la 2<sup>a</sup> variante al Pip di Rometta per la modifica dell’art. 6 della convenzione urbanistica che regola l’attuazione del piano, approvata con DCC n. 53 del 10.7.2006;
- con DGC n. 328 del 13.9.2006 è stata adottata la 3<sup>a</sup> variante al Pip di Rometta per le modifiche di un ambito di intervento in corrispondenza del lotto 39, della viabilità interna e la ridefinizione del rapporto di copertura del lotto A, approvata con DCC n. 84 del 18.12.2006;
- con DGC n. 144 del 2.5.2008 è stata adottata la 4<sup>a</sup> variante al Pip di Rometta per la ridefinizione dei lotti 26, 29 e 29 bis, delle distanze degli ambiti di massimo ingombro, della viabilità interna e delle fasce alberate, approvata con DCC n. 48 del 25.07.2008
- con DGC n. 63 del 16.4.2009 è stata adottata la Variante n. 5 al PIP di Rometta relativa a: rimozione di parte della cortina arborea lungo la SP 52 “Iuparensis” in prossimità del lotto 29 bis (adibito a distribuzione di carburante), modifica del perimetro dell’ambito di intervento con inserimento di un’area per scalo ferroviario, e stralcio dell’area sedime della rotatoria a sud perché già inserita nel progetto in corso di definizione da parte di Veneto Strade, approvata con DCC n. 34 del 26.5.2009;
- con DGC n. 208 del 6.7.2009 è stata adottata la Variante n. 6 al PIP di Rometta, con la quale è si erano accorpati gli ambiti 38bis – 39 – 41 e 42 e modificate le norme tecniche, successivamente approvata con DCC n. 74 del 28.9.2009;
- con DGC n. 124 del 3.5.2010 è stata adottata la Variante n. 7 al PIP di Rometta consistente in una nuova distribuzione dei lotti compresi nel primo stralcio e la conseguente compensazione dei parcheggi che interessano l’ambito, successivamente approvata con DCC n. 74 del 28.9.2009;
- con DGC n. 58 del 28.2.2011 è stata adottata la Variante n. 8 al PIP di Rometta relativa all’accorpamento dei lotti posti a nord ed all’aggiustamento di alcuni allineamenti cartografici e nella redistribuzione delle aree a standard, successivamente approvata con DCC n. 31 del 13.06.2011;
- con DGC n. 68 del 06.04.2016 è stata adottata la Variante n. 9 al PIP di Rometta relativa alla modifica degli artt. 7 e 12 delle norme Tecniche di Attuazione, successivamente approvata con DGC n. 96 del 18.05.2016;
- con DGC n. 53 del 27/03/2017 è stata approvata la Variante n. 10 al PIP di Rometta ai sensi dell’art. 20, della L.R. N°11/2004 secondo gli elaborati indicati nella propria deliberazione di adozione n. 134 del 03.08.2016 (comprendenti la Relazione Illustrativa, la Tavola 1 Variante 10 – Stato di Progetti – dimensionamento Aree standard, la tavola 2 variante n. 10 – stato di progetto – dimensionamento aree a standard ; e la tavola 3 variante 10 – stato di progetto – verifica standard) con le modifiche e/o correzioni condivise per i punti n. 3 e n. 4 dell’osservazione presentata;
- con DGC N. 105 del 08/05/2019 è stato di approvare, quale completamento e ad integrazione del precedente Piano approvato nel 2004, per le motivazioni riportate in narrativa che qui si intendono espressamente richiamate, la Variante n. 11 al Pip “Rometta” in accoglimento della richiesta di Zitac spa in Liquidazione, pervenuta in data 25.01.2019, prot. 3050, per il completamento delle opere di urbanizzazione, secondo quanto riportato negli elaborati di seguito elencati, non rilevando motivi ostativi al suo accoglimento, ritenendo interesse pubblico primario il completamento delle previsioni urbanistiche del Piano approvato;

– con DGC n. 230 del 01/09/2021 è stato approvato la Variante n. 12 al Pip “Rometta” in accoglimento della richiesta di Zitac spa in Liquidazione, pervenuta in data 22.12.2020 prot. 37933, per gli aggiustamenti cartografici e stradali, non rilevando motivi ostativi al suo accoglimento, ritenendo interesse pubblico primario il completamento delle previsioni urbanistiche del Piano approvato;

VISTA la richiesta presentata a mezzo portale SUAP in data 18/06/2022 codice pratica Codice Pratica: 03771720285-17062022-1536 prot. Suap REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO/0220730 del 18/06/2022, assunta al protocollo dell'ente ai numeri 22784-22786-22787-22792-22977/2022 integrate in data 29/06/2022 prot. 24239 – 30/06/2022 prot. 24510 ove viene richiesto di apportare alcune modifiche al Pip “Rometta” già approvato con le precedenti deliberazioni e consistenti sostanzialmente in :

- accorpamento di alcuni lotti nell'urbanizzazione del 3° stralcio con ottimizzazione delle aree a parcheggio e della viabilità;
- ridefinizione svincolo della viabilità da realizzare con le opere previste nel 2° stralcio in corrispondenza di via Bellinghiera, individuando le geometrie di una possibile intersezione a rotatoria ricomposta nei limiti delle proprietà della “Zitac spa in liquidazione”;
- accorpamento lotti nell'urbanizzazione prevista nell'ambito del 4° stralcio, con ottimizzazione delle aree a parcheggio e della viabilità;
- previsione per per il macro lotto a nord e per due lotti a sud, della possibilità di realizzare edifici di altezza di 15 m riferita all'altezza massima dei prospetti;

PRESO ATTO CHE l'accorpamento dei vari lotti comporta una nuova composizione urbanistica del P.I.P., lasciando inalterata la superficie territoriale complessiva nel rispetto comunque degli standard urbanisti;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Edilizia sul progetto di variante, in data 29/06/2022;

RITENUTO di adottare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 comma 8-ter della L.R. 11/2004, in quanto le previsioni progettuali sono in coerenza ed attuazione con gli obiettivi ed i criteri generali del PI;

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”;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

## **DELIBERA**

1. di adottare, per le motivazioni riportate in narrativa che s'intendono espressamente richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai sensi dall'articolo 20 comma 8-ter della L.R. 11/2004, la Variante n. 13 al Pip “Rometta” in accoglimento della richiesta di Zitac spa in Liquidazione, pervenuta a a mezzo portale SUAP in data 18/06/2022 codice pratica Codice Pratica: 03771720285-17062022-1536 prot. Suap REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO/0220730 del 18/06/2022, assunta al protocollo dell'ente ai numeri 22784-22786-22787-22792-22977/2022 integrata in data 29/06/2022

- prot. 24239 – 30/06/2022 prot. 24510, secondo quanto riportato negli elaborati di seguito elencati, non rilevando motivi ostativi al suo accoglimento, ritenendo interesse pubblico primario il completamento delle previsioni urbanistiche del Piano approvato:
- TAVOLA N. 1: estratto P.I. Vigente, prot. 22787/2022;
  - TAVOLA N. 2: stato autorizzato planimetria urbanistica generale, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 03.A: stato attuale reti tecnologiche 1° e 4° stralcio, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 03.B: stato attuale reti tecnologiche 2° e 3° stralcio, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 4: stato autorizzato dimostrazione analitica superficie, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 5: stato autorizzato opere di mitigazione ambientale: PROT. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 6: stato attuale planimetria catastale con elenchi proprietà, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 7: stato di variante planimetria urbanistica generale, prot. 24510/2022;
  - TAVOLA N. 08.A: stato di variante reti tecnologiche 4° stralcio, prot. 22784/2022;
  - TAVOLA N. 08.B: stato di variante reti tecnologiche 2° e 3° stralcio, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA N. 9: stato di variante dimostrazione analitica superficie, prot. 24510/2022;
  - TAVOLA N.10: stato attuale opere stradali, prot. 24510/2022;
  - TAVOLA N.11: stato di variante opere di mitigazione ambientale, prot. 24510/2022;
  - TAVOLA N. 12: allegato grafico alla asseverazione di impatto idraulico, prot. 24510/2022;
  - TAVOLA A: relazione tecnica descrittiva, prot. 22977/2022;
  - TAVOLA B: documentazione fotografica, prot. 22787/2022;
  - TAVOLA C: asseverazione di impatto idraulico, prot. 22784/2022;
  - TAVOLA D: relazione geologica e idrogeologica, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA E: prontuario per la mitigazione ambientale, prot. 22784/2022;
  - TAVOLA F: norme tecniche di attuazione, prot. 24510/2022;
  - TAVOLA G: disciplinare degli elementi tecnici, prot. 22786/2022;
  - TAVOLA H: computo metrico estimativo, prot. 22784/2022;
  - TAVOLA L: VAS rapporto preliminare amb., prot. 22787/2022;
  - TAVOLA M: VINCA dichiarazione, prot. 22787/2022;
2. di adottare altresì lo schema di convenzione TAVOLA I depositato agli atti al prot. prot. 22784/2022 in aggiornamento della precedente stipulata in data 12/07/2019 rep. 35930 a rogito del Notaio Paolo Carraretto di Cittadella;
  3. di dare atto che gli elaborati di cui sopra sono depositati in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e del portale SUAP Impresa in un giorno;
  4. di subordinare l'approvazione del piano all'acquisizione dei pareri di competenza degli enti preposti compresi quello del Genio Civile di Padova in merito alla compatibilità idraulica e della Regione Veneto in merito alla VAS ed alla verifica della compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio;
  5. 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;
  6. di dare atto che la procedura amministrativa seguita è in conformità di quanto stabilito dalla LR n. 11/2004.
  7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 al fine di dare celere corso al procedimento di variante.



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

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<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 29 Giugno 2022;

DATO ATTO che la piattaforma telematica Google Meet garantisce il rispetto delle seguenti condizioni, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali in modalità telematica:

- a) la verifica della identità dei soggetti che intervengono in videoconferenza;
- b) la possibilità a tutti i componenti dell'organo collegiale di partecipare alla discussione e alla votazione su ogni argomento;
- c) la reciproca percezione audiovisiva degli interventi e dichiarazioni da parte di tutti i componenti, in modo da consentire un collegamento simultaneo su un piano di parità del dibattito;
- d) la visione e condivisione tra i partecipanti della documentazione relativa agli argomenti in discussione;

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

UDITI gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

### **PRESIDENTE:**

Partiamo quindi con il primo ed unico punto all'Ordine del Giorno "Piano Insediamenti Produttivi Rometta – adozione della variante al P.I.P. Numero 13". Invito qui al banco l'ingegner Nichele per la trattazione. Adesso per quanto riguarda i Consiglieri in streaming condividerò lo schermo, così riuscirete a visionare anche da remoto le tavole che vengono proiettate qui in sala.

### **INGEGNER NICHELE:**

Buonasera a tutti. Vi illustro brevemente in cosa consiste la tredicesima variante al Piano Insediamenti Produttivi della zona industriale del cittadellese in acronimo Zitac. In questo frangente, Zitac ci chiede sostanzialmente una variante finalizzata ad adeguare alcuni lotti

al mercato che deve ancora assegnare. Allora i Consiglieri penso abbiano ricevuto tutti copia completa degli elaborati del piano che sono stati anche illustrati nel corso della relativa commissione consiliare e in conferenza capigruppo. Quindi stasera mi limito a dire le cose diciamo principali, poi se ci sono domande ovviamente si risponde. Allora, in cosa consiste sostanzialmente questa variante? Le tavole da guardare sono la tavola 2 e 7: la variante consiste sostanzialmente nell'accorpare alcuni lotti perché il mercato forse adesso chiede meno lotti piccoli e più lotti grandi. Allora, nella mia destra abbiamo la situazione precedente, quindi quella già autorizzata, e alla mia sinistra invece abbiamo una situazione variata. Allora nell'area a nord (quella di colore viola) ci chiedono di accorpare alcuni lotti in un unico macro lotto, nello specifico i lotti 1, 2, 4A, 4B e 4C e l'area P1. Il lotto 3 rimane invariato perché è già costruito, c'è un'azienda docciaia dentro, mentre il nuovo lotto 1 nasce dall'accorpamento del lotto 1 e del lotto 2 e del lotto 4 e 4B e 4C, però ci devono essere garantiti in ogni caso gli standard che è l'area parcheggio, l'area parcheggio P1 che nell'attuale assetto è prevista qua, è questa qua tratteggiata, non so se la vedete, ecco, quest'area P1 che era prevista a nord viene adesso proposta in questa zona qua più in basso che per noi va anche meglio perché sostanzialmente è più fruibile anche da tutti gli altri lotti delle lottizzazioni, invece prima era un po' confinata verso nord e quindi sostanzialmente era utilizzabile dal punto di vista proprio efficace solo dai lotti limitrofi. Portandola qua è utilizzabile anche dagli stralci già collaudati. Quindi il primo grande cambiamento è questo. L'altro cambiamento che viene fatto è a sud: allora, in questo caso Zitac ci chiede di accorpare i lotti (che vedete nella tavola di destra segnati in verde) 44, 45, 48, 47, 52, in un unico lotto che viene chiamato 45, che sarà la somma dunque di 8 lotti. Il lotto 46 invece sostanzialmente rimane invariato. Ecco, queste sono le modifiche principali.

L'altra modifica che viene chiesta, però questa ve la devo spiegare in dettaglio, è l'innalzamento nel macrolotto e poi anche nei due lotti centrali, il 41 e il 42: per tre lotti ci viene chiesto di poter modificare l'altezza massima degli edifici, però qua vi devo fare un inciso per non fare confusione. Allora, prima in tutti lotti non oggetto di modifica l'altezza massima dell'edificio è di 10 metri, che vengono misurati dal pavimento a sotto il solaio: questo non vuol dire che il capannone effettivamente da fuori è alto 10 metri, è alto di più perché il pannello poi che costeggia sostanzialmente il coronamento esterno va sui 12 metri e mezzo 13, perché? Perché c'è la trave di copertura, ci può essere il carroponete, ci può essere il tegolo di copertura e poi c'è quello che si chiama veletta che va a coprire tutto, quindi un'altezza massima di 10 metri misurata come ve l'ho detto adesso secondo le nostre norme ci porta ad edifici alti 12 metri e mezzo 13, forse anche leggermente di più. Zitac, proprio a fronte di questi macrolotti che potrebbero ospitare anche ditte che fanno ad esempio logistica, ci chiede di aumentare questa altezza. Quindi abbiamo optato per i 15 metri, che sono da considerarsi come altezza massima dei prospetti. Questo perché potrebbe essere che l'accorpamento venga fatto per ditte come dicevo di logistica e quindi capannoni che hanno una maglia portante di dimensioni diverse rispetto a quelle normali, con maglie più fitte o gli stessi scaffali fanno da struttura portante per il tetto: quindi non ha più senso limitare l'altezza interna, ma è bene comunque fissare un limite massimo al di sopra del quale non è possibile andare. Questa modifica di altezza viene fatta solo per tre lotti: il macrolotto 1, il lotto 41 e il lotto 42. Il resto rimane invariato. Sostanzialmente l'area complessiva di intervento non cambia, rimane quella di sempre, solo ci vengono chieste queste modifiche e vi dico questa è la tredicesima variante che Zitac ci chiede da quando ha iniziato l'urbanizzazione e viene proposta all'approvazione del Consiglio Comunale stasera.

**PRESIDENTE:**

Grazie, ingegnere. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Frigo.

### **CONSIGLIERE FRIGO:**

Grazie, Presidente. Allora, questa è la tredicesima variante e la prima che arriva in Consiglio Comunale perché è anche una variante importante che richiede anche l'approvazione del Consiglio Comunale non solo per la modifica dell'altezza, ma anche per una modifica della viabilità di fatto perché ci sono delle modifiche sia nel collegamento V4-V3, sia una rotonda ad est di V1. Volevamo chiedere qualche chiarimento sul lotto 1: lo stesso diventerà uno spazio di quasi 145.000 metri quadri di superficie e con questa deroga sull'altezza anche il livello di metri cubi che poi potrà essere edificato diventa importante, forse una delle costruzioni più importanti di Cittadella, non so, ingegnere, se Gabrielli è paragonabile come dimensioni, se è più grande o più piccolo o siamo lì e quindi è un intervento importante. Questo ci ha fatto fare alcune domande: la prima se si sa la destinazione, dato che è stato convocato un Consiglio Comunale urgente immaginiamo che ci sia già insomma un possibile compratore, eravamo un attimo curiosi di sapere, vista appunto l'importanza dell'opera. Ma al di là di quello, pensando alla logistica, vorremmo capire che impatto avrà sul traffico del nostro territorio. È vicino alla ferrovia, se ne parlava anche in Commissione edilizia, ma noi sappiamo già che faranno un collegamento alla ferrovia? Siamo sicuri? Perché se non lo fanno quanti camion passano di là all'ora, al giorno su una superficie così importante? E che strade percorrono? Questo è un problema importante, anche perché dicevo prima della modifica della viabilità e ricordo che in passato si parlava della cosiddetta tangenziale est diciamo, cioè da sud doveva partire una strada che collegava un po' tutta quella zona industriale, perché questi camion per dove passano, per San Donato per arrivare lì quelli che arrivano da Padova? Quindi secondo noi insomma capire chi andrà lì e che impatto sulla viabilità in generale ci sarà e se è già previsto un collegamento ferroviario secondo noi è importante. E visto che ci sono queste modifiche della viabilità, ci chiedevamo se questi compratori, che sicuramente ci sono se non non ci sarebbe tutta questa fretta di fare la variante, hanno chiesto questa deroga se appunto qualora verrà concessa, non potrebbero farsi carico delle spese di modifica della viabilità come perequazione? Cioè che perequazione è prevista rispetto anche a chi ha comprato lotti in precedenza con vincoli maggiori e diversi? Tra l'altro ci chiedevamo siccome è stata chiesta la stessa deroga sull'altezza anche per altri lotti più a sud, si tratta di due compratori diversi, è lo stesso compratore? E' una domanda a nostro parere legittima vista l'importanza dell'impatto dell'opera.

Poi un'altra cosa, questa me l'hanno segnalata degli amici di Legambiente e riguarda se non sbaglio la tavola 11, quella sulle opere di mitigazione: allora chiedevano (e io mi unisco a loro) se sono previsti, sia nel parcheggio del lotto 35 sia su quello del lotto 1 che ora viene spostato più a sud, degli alberi visto che non sono segnati e visto che si tratta di una zona pavimentata dove c'è quindi la necessità di piantare degli alberi per evitare degli accumuli di calore. Grazie.

### **INGEGNER NICHELE:**

Io rispondo per la parte tecnica, poi non so se il Sindaco vuole intervenire per la parte diciamo più strettamente politica. Allora, vediamo se riusciamo a rimettere di nuovo come erano le due tavole. Allora, ovviamente noi non abbiamo informazioni sui possibili compratori di Zitac, cioè non ci devono dare queste informazioni, ci hanno chiesto questa variante dicendoci che sostanzialmente hanno più possibilità sul mercato, quindi presumo che qualche offerta ce l'abbiano. In ogni caso, lasciando perdere Zitac, quando un privato ci chiede una variazione, non andiamo a chiedere a chi lo vende, chi lo compra e chi lo fa, ce lo chiede e noi diamo un parere tecnico. Ovviamente viene logico pensare e questo lo facciamo tutti che se si chiede una variante del genere vuol dire che qualche possibilità in merito ce l'abbiano.

Per quanto riguarda le destinazioni, allora, rimangono sostanzialmente invariate quelle di prima dove è prevista la logistica. Per quanto riguarda l'impatto sul traffico: di fatto non

andiamo ad aumentare l'area, nel senso che l'area complessiva dei vari lotti è la stessa, quindi il volume di traffico sostanzialmente potrebbe essere identico lasciando la variante così com'è, nel senso che se tutti i lotti che abbiamo facessero logistica, noi avremmo forse più traffico di quello che avremmo con questa variante attuale. Dopodiché non so se avete visto, ma i collegamenti rimangono invariati. La rotonda che è stata fatta notare prima l'abbiamo segnata così, però sarà oggetto poi di un progetto esecutivo e chiederemo come ufficio tecnico perché vogliamo conoscere bene eventuali criticità. Lo studio del traffico lo abbiamo chiesto anche se vi ricordate per le ultime rotonde fatte a Cittadella, proprio per capire se ci fossero e, soprattutto per quella dell'Aldi sulla quale avevo grosse difficoltà, lo studio del traffico che abbiamo fatto fare ci ha dato in merito un conforto. Quindi anche questa rotonda qua sarà oggetto poi di una verifica puntuale.

Per quanto riguarda invece il resto vi dico la zona è servita da strade provinciali, quindi tutta questa viabilità non andrà a pesare sulle strade comunali, ma sulle arterie principali, addirittura sulla statale 53, poi c'è il collegamento diretto con la 47. Quindi di fatto l'impatto del traffico sulla viabilità minore non ci dovrebbe essere, a meno che qualche camion non faccia qualche deviazione, però già nell'impianto della lottizzazione, quindi si parla di 20 anni fa, una viabilità importante era stata studiata.

In ogni caso, non stiamo concedendo una deroga ma stiamo approvando una variante che riguarda solo tre lotti. Oltretutto, non è che passiamo da 10 a 15 e quindi c'è un guadagno di 5 metri, il guadagno sarà di un paio di metri forse.

Per quanto riguarda gli alberi, non sono segnati perché stiamo parlando di un progetto urbanistico. Certo che se avete letto le norme, avete visto che sono state emesse delle mitigazioni, ma già dall'inizio, con un triplice filare di alberi in luoghi particolari e soprattutto limitrofi o alla campagna oppure alle parti già urbanizzate. Certo che quando ci presenteranno il progetto esecutivo, proprio per evitare quello che diceva il Consigliere prima, potremmo veramente chiedere che ci sia una parte a verde, cosa che io stesso ho più volte sottolineato nel corso dei vari incontri, raccomandando la presenza di alberi, altrimenti vediamo queste distese di asfalto che diciamo al giorno d'oggi non sono il massimo. Ora stiamo facendo riferimento a uno schema: i parcheggi non saranno disposti così e andremo sicuramente ad ottimizzare la distribuzione degli stessi a ad individuare l'assetto più opportuno, e certamente qualche albero lo facciamo mettere.

Quindi queste come opere di mitigazione, vi dico, in sede di progetto esecutivo le andremo ad imporre, ma sono già presenti in ogni caso anche nelle norme, dove c'è scritto che in certi posti è obbligatorio un triplice filare di alberi, proprio per mitigare l'impatto che questi capannoni hanno nel nostro territorio. Poi non so se il Sindaco vuole aggiungere qualcosa.

#### **SINDACO:**

A parte che l'ingegnere ha già risposto in maniera esaustiva secondo me su tutto, però volevo spendere una parola in più sulla viabilità: per quanto riguarda la viabilità interna noi dobbiamo sicuramente risolvere, perché ad oggi non è risolta la questione dell'incrocio di Via dell'Olmo dove va scaricata la viabilità che è prettamente una viabilità locale con una viabilità invece che interessa magari la zona artigianale e industriale.

Il collegamento a sud, magari i Consiglieri non se lo ricordano, era un collegamento previsto ancora con un finanziamento della Regione Veneto di circa 6 milioni di euro e costava mi pare 7/7 e qualcosa (l'Assessore regionale era Chisso allora). All'epoca mi ricordo che l'Amministrazione aveva addirittura convocato tutti i proprietari delle aree interessate alla viabilità, ma poi i soldi non sono più arrivati. È chiaro che però in questi anni è cambiato tanto. Ci sono sul tavolo due questioni importanti, che in realtà convogliano entrambe su un'unica: mi sto riferendo alla A47. La A47 che da Cittadella va a Padova, di competenza della Provincia di Padova, e la A47 che da Cittadella va a Primolano, di competenza ANAS. Tutti e due diciamo gli Enti si stanno muovendo, la Provincia si sta muovendo su sollecitazione dei Comuni, da Cittadella in giù, per cercare

di capire qual è la soluzione per risolvere le problematiche in essere. Per la parte a nord invece l'ANAS ci ha presentato un mese fa un'idea di tracciato perché hanno dei soldi che erano destinati ancora da parecchi anni a progettazioni o comunque alla realizzazione di studi di fattibilità, e quindi stanno lavorando su questo. Anche qua fino a qualche anno fa noi, come Amministrazione comunale assieme ai Comuni, compresi tra Padova a Bassano, quindi anche la zona di Cittadella, si era sempre ragionato su una A47 tra Cittadella e il Brenta. L'ANAS invece ci ha presentato, anche se a livello embrionale, uno studio di percorso che passerebbe da tutt'altra parte. È chiaro che dove va a passare una viabilità così importante è fondamentale anche un qualsiasi sviluppo della viabilità di Cittadella. Io rimango dell'idea che il collegamento con la INE s.p.a., facendo una grande rotonda là per la zona industriale appunto di Rometta e quindi di Zitac, è comunque importante perché sarebbe la nostra Tangenziale est. Ad oggi cosa succede? Ad oggi succede che tutto il traffico pesante praticamente passa in centro a Cittadella perché quella che noi chiamiamo la "busa" di Borgo Vicenza, è a 400-500 metri dalle mura e il paese purtroppo è stato diviso in due all'epoca. Sicuramente non è una viabilità consona, visti gli studi del traffico che abbiamo fatto. Un'eventuale Tangenziale est andrebbe sicuramente a scaricare gran parte della viabilità pesante sulla nuova strada che passerebbe in mezzo ad una zona industriale, quindi molto più consona al passaggio di autoarticolati, camion, furgoni. È chiaro che qui ci scontriamo con un problema economico: penso che se quel pezzo di strada costava 7 milioni e mezzo 10 anni fa, adesso probabilmente ce ne vorranno il doppio. Quindi è chiaro che bisogna saper poi fare i conti con chi questi soldi li deve tirar fuori, però diciamo che comunque la zona industriale con la sistemazione di Via dell'Olmo consentirà di portare tutto sulla A53, senza andare ad interferire in maniera importante con quella che è la viabilità comunale.

**PRESIDENTE:**

Grazie, Sindaco.

**CONSIGLIERE PAROLIN:**

Posso intervenire?

**PRESIDENTE:**

Prego, Consigliere Parolin.

**CONSIGLIERE PAROLIN:**

Innanzitutto, segnalo una cosa tecnica: la qualità degli interventi di chi partecipa al Consiglio, non so se dipende dal mio computer, non è proprio il massimo: non si sente molto bene quindi bisognerà sistemare un po' la cosa.

Io volevo ritornare e chiedere al Sindaco una cosa molto semplice che non ho capito relativamente al lotto n.1: adesso noi abbiamo accorpato tutti questi piccoli lotti in un lotto unico di 144.000 metri quadri. Con rapporto di copertura del 60%, ci facciamo sopra un capannone di 90.000 metri quadri e costruiamo con 15 metri di altezza una struttura potenzialmente di 1.350.000 metri cubi. Quindi vorrei capire per chi facciamo questo intervento e qual è la proposta, visto che finora Zitac si è mossa solo su lotti medio/piccoli. Perché senza queste informazioni, obiettivamente non riusciamo a capire la ratio di questa cosa. Grazie, Sindaco.

**SINDACO:**

Non lo sappiamo nemmeno noi perché comunque ci sono dei patti di riservatezza. Quello che so io è che non è un'attività produttiva, ma immagino sia di tipo logistico con questa struttura di capannone. È anche vero che i tempi sono cambiati: purtroppo abbiamo visto in questi anni – dal 2008, dopo la crisi immobiliare – i nostri imprenditori ci hanno pensato

bene ad andare ad investire su nuove strutture, qualcuno l'ha fatto, però la maggior parte ha sfruttato gli spazi già in uso. E' chiaro che noi viviamo in un territorio dove le zone industriali come quella è stata creata diciamo ormai più di 20 anni fa non esistevano, se non nelle grandi città, perché le zone industriali normalmente (a parte noi che abbiamo quella a nord vicino a Ca' Onorai) normalmente sono sempre state sparse in giro per il territorio – sbagliando perché comunque si è rovinato il territorio. E' anche vero che un'azienda di questo tipo che apre, porta occupazione, (perché comunque un'azienda di questo tipo può arrivare ad assumere 100-200-300 dipendenti), porta economia a Cittadella, porta famiglie che vengono a vivere a Cittadella, e questo era anche il secondo motivo per cui Zitac era nata all'epoca. È chiaro che poi la crisi ha stravolto tutto, perché l'idea originaria di Zitac era quella di andare a calmierare i prezzi di mercato che all'epoca erano fuori controllo, oggi invece da calmierare c'è purtroppo poco, insomma. E quindi giustamente i liquidatori di Zitac stanno cercando di gestire al meglio la situazione perché non dobbiamo dimenticarci di una cosa importante: c'è un Piano di ristrutturazione che ha una scadenza, che prevede determinate cose ben precise, fra cui delle responsabilità anche da parte dell'Amministrazione comunale. Quindi i liquidatori hanno il mandato per cercare di risolvere tutte le problematiche. E'anche vero che non è che possiamo metterci a discutere su quali ditte possono o meno arrivare a Cittadella. E' chiaro che Zitac ha dei vincoli nel senso che non possono arrivare attività produttive di un certo tipo che possono creare fastidi alla popolazione. Se arriva una logistica che l'unica cosa che ha è quello della viabilità che però la viabilità è stata strutturata già negli anni per andare sulla A53, le problematiche sono relative. Anche il problema dell'altezza è relativa, probabilmente hanno bisogno di magazzini di un certo tipo e abbiamo autorizzato altezze molto più elevate se vi ricordate, per qualche magazzino automatizzato o qualche altra struttura. Purtroppo il layout aziendale oggi non è più come una volta che uno aveva il capannone e se gliene serviva uno più grande, andava in cerca di un capannone sfitto e lo comprava, non è più così. Oggi il layout di produzione è fondamentale, cioè prima un'azienda progetta come deve essere all'interno e poi va a costruirsi il capannone, quindi è cambiata totalmente la filosofia dell'investimento. Però sinceramente è una zona comunque che ha la ferrovia a nord, quindi crea anche poche problematiche. Immagino che nel momento in cui abbiamo firmato un preliminare, che quindi avremo la certezza, insomma, con dei vincoli che si daranno uno con l'altro, sapremo precisamente chi sta comprando. Oggi il patto di riservatezza ci impone di non comunicarlo.

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco, grazie Consigliere. Altri interventi? Mi aveva chiesto la parola il Consigliere Sabatino.

**CONSIGLIERE SABATINO:**

Sì, mi sentite? Mi sentite? Bene.

Bisognerà migliorare la qualità perché probabilmente noi da casa sentiamo voi in Consiglio male e voi sentite male noi e questo problema è da risolvere per il futuro, sperando comunque di essere tutti in presenza.

Ammetto anch'io che nel momento in cui si è palesata l'urgenza di portare questa variante, il mio gruppo si è interrogato su quale potesse essere l'azienda in questione.

Sarà sicuramente una logistica, visto anche il posto che prevede la possibilità di utilizzare la ferrovia e comunque a ridosso di una viabilità già preordinata e predefinita che arriva direttamente in Zitac dalla statale 43 che non ha assolutamente bisogno di essere rivista per qualsiasi tipo di trasferimento logistico. Potrà essere una logistica di tipo vettoriale commerciale, quindi con camioncini o furgoni piccoli, che possono utilizzare anche la Provinciale già esistente di Via Rometta senza creare nessun tipo di problema perché è già una strada che ha delle caratteristiche specifiche, come diceva giustamente l'ingegner

Nichele. Se invece è una logistica di tipo industriale, e quindi a più assi, sicuramente non ha nessun senso per loro intraprendere la strada provinciale andando verso sud, ma ha assolutamente senso per loro utilizzare la Statale per poter poi andare ad est, ad ovest, a nord e a sud con la viabilità esistente.

Sulla questione della Tangenziale est hanno già detto tutto sia l'ing Nichele da un punto di vista tecnico, sia il Sindaco da un punto di vista politico. Mi permetto anche di sottolineare che in base a quello che si diceva sullo sviluppo, anche l'aumento della possibilità occupazionale che un'azienda del genere può dare, è sicuramente interessante: non dimentichiamoci che a ridosso di quell'area c'è un'area che sta crescendo con una possibilità edificatoria che va a coprire circa 1.200-1.500 nuovi abitanti. Quindi potrebbe unirsi ad uno sviluppo anche dal punto di vista abitativo di Cittadella, oltre che ad uno sviluppo dal punto di vista economico. Grazie.

ESAUIRITI gli interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti, resi per appello nominale, l'argomento in oggetto che ottiene il seguente risultato accertato dal Segretario Generale, coadiuvato dagli scrutatori, e proclamato dal Presidente:

**PRESIDENTE:**

Passiamo alla votazione: essendoci appunto dei Consiglieri collegati in videoconferenza, la stessa si effettuerà tramite appello nominale. Quindi lascio la parola al Segretario che vi chiamerà uno ad uno e si voterà. Grazie.

**Votazione per appello nominale**

Pierobon – Favorevole  
Pasinato – Favorevole  
Bernardi – Favorevole  
Balsamo – Favorevole  
Pettenuzzo – Favorevole  
Ereno – Favorevole  
Pavan – Favorevole  
Zurlo – Favorevole  
Pan – Favorevole  
Sabatino – Favorevole  
Valotto – Favorevole  
Chiurato – Favorevole  
Didonè – Favorevole  
Meneghetti – Favorevole  
Lolato – Astenuta  
Frigo – Astenuta  
Parolin - Astenuto

Presenti: 17  
Votanti: 14

Favorevoli: 14  
Contrari: 0  
Astenuti: 3

LOLATO – FRIGO - PAROLIN

Il Presidente dà atto che con 14 voti favorevoli, espressi per appello nominale, il Consiglio Comunale approva.

## **DELIBERA**

1 di approvare e far propria la proposta di delibera sopra riportata nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione;

Si procede pertanto con la votazione per l'immediata eseguibilità. Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali in modalità telematica, il Presidente chiede se vi sia opposizione alla replica del voto espresso per la votazione principale.

### **PRESIDENTE:**

Con 14 voti favorevoli, si approva.

Procediamo con la votazione per l'immediata eseguibilità. Per evitare la votazione come abbiamo appena fatto, se non c'è opposizione chiedo la replica del voto espresso per la votazione principale, quindi c'è qualcuno che si oppone a questo? Okay, quindi non c'è nessuna opposizione. Chiedo pertanto agli scrutinatori di ripetere la votazione per poi proclamare l'immediata eseguibilità.

### **Votazione I.E.per appello nominale**

Pierobon – Favorevole  
Pasinato – Favorevole  
Bernardi – Favorevole  
Balsamo – Favorevole  
Pettenuzzo – Favorevole  
Ereno – Favorevole  
Pavan – Favorevole  
Zurlo – Favorevole  
Pan – Favorevole  
Sabatino – Favorevole  
Valotto – Favorevole  
Chiurato – Favorevole  
Didonè – Favorevole  
Meneghetti – Favorevole  
Lolato – Astenuta  
Frigo – Astenuta  
Parolin - Astenuto

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 replica del voto della votazione principale espresso per appello nominale, controllato dal Segretario Generale coadiuvato dagli scrutatori, e proclamato dal Presidente:

Presenti: 17  
Votanti: 14  
Favorevoli: 14  
Contrari: 0  
Astenuti: 3

Lolato – Frigo - Parolin

Il Presidente dà atto che con 14 voti favorevoli espressi per appello nominale con replica del voto espresso per la votazione principale, il Consiglio dichiara l'immediata eseguibilità.

La seduta di Consiglio Comunale termina alle ore 22:03.

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

IL PRESIDENTE  
Riccardo Pasinato

IL SEGRETARIO GENERALE  
Roberta Di Como



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2022 / 1348  
URBANISTICA

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA". ADOZIONE DELLA  
VARIANTE AL PIP N. 13

### 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, 30/06/2022

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. 2022 / 1348  
URBANISTICA

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA". ADOZIONE DELLA  
VARIANTE AL PIP N. 13

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, 30/06/2022

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. 24 del 06/07/2022

Certificato di Esecutività

### **Oggetto: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA". ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIP N. 13**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 15/07/2022, 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 25/07/2022.

Cittadella li, 27/07/2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. 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

**Certificato di Avvenuta Pubblicazione**

**Deliberazione di Consiglio Comunale N. 24 del 06/07/2022**

**Oggetto: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "ROMETTA". ADOZIONE DELLA  
VARIANTE AL PIP N. 13**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 15/07/2022 al 30/07/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 01/08/2022

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