COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 20 del 25/06/2025
Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIFERITO AL COMPARTO 3 DELL'AREA EX OFICINE FACCO, DITTA "FK IMMOBILIARE S.R.L." (PUA 04/2022) AI SENSI DELL'ART. 20 C. 8 TER L.R. 11/2004.

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **21:25** in Cittadella, presso la sala delle adunanze di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

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

PRESENTI N. 16 **ASSENTI N. 1**

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon Luca e gli assessori esterni: Beltrame Marina, De Rossi Filippo, Galli Diego, Geremia Paola.

Assume la Presidenza il Sig. Marco Zurlo, nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta 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: Pasinato Riccardo, Ereno Tamara, Frigo Laura.

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Deliberazione n. 20 del 25/06/2025

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: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIFERITO AL COMPARTO 3 DELL'AREA EX OFFICINE FACCO, DITTA "FK IMMOBILIARE S.R.L." (PUA 04/2022) AI SENSI DELL'ART. 20 C. 8 TER L.R. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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;
  - DCC n° 31 del 26/07/2023 di approvazione della Variante 4;
- con D.C.C. n. 91 del 03/12/2007 è stata adottata una variante urbanistica, per l'individuazione, in Borgo Padova di una Zona di Degrado, approvata successivamente con D.C.C. n. 23 del 10/05/2008;
- con D.G.C. N. 40 del 19/02/2014 è stato adottato il Piano di Recupero "ex Officine Facco" in Z.T.O. C4/7, approvato con D.G.C. n. 78 del 09/04/2014;
- con D.G.C. n. 141 del 08/08/2016 è stata adottata la variante 1 al Piano di Recupero "ex Officine Facco" in Z.T.O. C4/7, approvato con D.G.C. n. 167 DEL 26/09/2016;

VISTA l'istanza di richiesta di approvazione di piano urbanistico attuativo – Piano di

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Lottizzazione – ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11/2014 dalla ditta FK IMMOBILIARE S.R.L. (ex. C.G.N. s.r.l.) depositata al portale telematico in data 15/07/2022 prot. n. 0263066 pratica n° 03710420286-16062022-1516 acquisita ai protocolli del Comune ai n. 26459, 26460/2022 e successivamente integrati con documenti depositati agli atti al prot. 44035-44036-44037-44038 in data 25/11/2024, prot. n. 10647 in data 17/03/2025 e prot. 17680-17681-17682 in data 09/05/2025, P.E. SU2201740, costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	PROT. COMUNE	PROT. SUAP
Relazione tecnica	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Convenzione	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Norme tecniche di attuazione	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Computo metrico estimativo	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Capitolato speciale d'appalto	Prot. 44036/2024	Prot. 0491749/2024
Attestazione sismica	Prot. 44035/2024	Prot. 0491749/2024
Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 26459/2022	Prot. 0263066/2022
Relazione illuminazione tecnica e calcoli	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Visura catastale	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Tav. Schema planivolumetrico impianto illuminazione	Prot. 44035/2024	Prot. 0491749/2024
Tav.1_Estratto_planimetria	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.2_Situazione_esistente	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.3_Superficie_reale_comparto	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.4_Piante_capannone_esistente	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.5_Prospetti_sezioni_capannone_esistente	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.6_Determinazione_volume_lordo_fabbricato_B	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.7_Determinazione_volume_lordo_fabbricato_C	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.8_Dimensionamento_volume_standards	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.9_Planimetria_ingombro_massimo_interrato	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.10_Planimetria_inviluppo_disposizione_verde	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.11_Segnaletica	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.12_Planimetria_opere_urbanistiche	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.13_Determinazione_aree_a_standard	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.14_Aree_a_standard_da_cedere	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.15_Stato_comparativo	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.16_Profili_altimetrici_sezioni	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.17_Profilo_longitudinale_strada_progetto	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.18_Sezioni_di_dettaglio	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.19_Sezioni_trasversali	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.20_Rete_acque_nere	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.21_Invarianza_idraulica_rete_acque_bianche	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.22_Rete_telecomunicazioni	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.23_Rete_E-distribuzione	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.24_Rete_pubblica_illuminazione	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 23185/2025	Prot. 0336513/2025

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

CONSIDERATO CHE trattasi di intervento di riqualificazione che prevede la demolizione di un fabbricato industriale esistente la formazione di n. 5 lotti a destinazione residenziale a mezzo di Piano di Lottizzazione;

ACQUISITO il Parere Favorevole Commissione Edilizia sul progetto di riqualificazione, in data 12/06/2025;

DATO ATTO CHE ricorrono le condizioni di cui all'art. 20 comma 8-ter della LR 11/2004;

PRECISATO CHE le superficie delle aree a servizi da ricavare in funzione della volumetria di progetto, dimensionate ai sensi della L.R. 11/2004 e dell'art. 127 delle NTO del PI è pari a:
- mq 669,52 con destinazione Parcheggio di cui mq 658,00 ai sensi dell'art. 127 delle N.T.O. del PI Vigente;
- mq 752,29 con destinazione Verde di cui mq 752,00 ai sensi dell'art. 127 delle N.T.O. del PI Vigente;

PRECISATO altresì che, con riferimento all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 e alla Delibera di Giunta Comunale n° 172 del 30/09/2016, l'importo del contributo straordinario dovuto per gli interventi in variante allo strumento urbanistico vigente è così determinato, per la soluzione progettuale allegata all'istanza di PDL compatibile con la specifica Z.T.O. (per il maggiore volume dell'interrato): €. 145.033,95;

DATO ATTO CHE prima dell'approvazione del piano di lottizzazione all'acquisizione dei pareri di competenza degli enti preposti compresi quelli VAS, VINCA, VCI e compatibilità geomorfologica;

DATO ATTO altresì 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;

RITENUTO di adottare lo strumento urbanistico attuativo in oggetto in applicazione del combinato disposto dei commi 1 e 2 dell'art. 11 della LR 14/2019 e dell'art. 20 coma 8-ter della LR 11/2004, dando atto che le previsioni progettuali sono in coerenza ed attuazione con gli obiettivi ed i criteri generali del PI;

SENTITO il Segretario Generale in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti vigenti;

VISTA la LR 11/2004 e s.m.i;

VISTO l'art. 2 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs 267/2000 e s.m.i;

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

DELIBERA

1. di adottare, per le ragioni citate in premessa che qui vengono richiamate integralmente, per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 comma 8-ter della L.R. 11/2004 la proposta della ditta FK IMMOBILIARE S.R.L. (ex. C.G.N. s.r.l.) depositata al portale telematico in data 15/07/2022 prot. n . 0263066 pratica n° 03710420286-16062022-1516 acquisita ai protocolli del Comune ai n. 26459, 26460/2022 e successivamente integrati con documenti depositati agli atti al prot. 44035-44036-44037-44038 in data 25/11/2024, prot. n. 10647 in data 17/03/2025 e prot. 17680-17681-17682 in data 09/05/2025, P.E. SU2201740, costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI	PROT. COMUNE	PROT. SUAP
Relazione tecnica	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Convenzione	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Norme tecniche di attuazione	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Computo metrico estimativo	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Capitolato speciale d'appalto	Prot. 44036/2024	Prot. 0491749/2024
Attestazione sismica	Prot. 44035/2024	Prot. 0491749/2024
Prontuario per la mitigazione ambientale	Prot. 26459/2022	Prot. 0263066/2022
Relazione illuminazione tecnica e calcoli	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Visura catastale	Prot. 44038/2024	Prot. 0491749/2024
Tav. Schema planivolumetrico impianto illuminazione	Prot. 44035/2024	Prot. 0491749/2024
Tav.1_Estratto_planimetria	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.2_Situazione_esistente	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.3_Superficie_reale_comparto	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.4_Piante_capannone_esistente	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.5_Prospetti_sezioni_capannone_esistente	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.6_Determinazione_volume_lordo_fabbricato_B	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.7_Determinazione_volume_lordo_fabbricato_C	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.8_Dimensionamento_volume_standards	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.9_Planimetria_ingombro_massimo_interrato	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.10_Planimetria_inviluppo_disposizione_verde	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.11_Segnaletica	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.12_Planimetria_opere_urbanistiche	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.13_Determinazione_aree_a_standard	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.14_Aree_a_standard_da_cedere	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.15_Stato_comparativo	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.16_Profili_altimetrici_sezioni	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.17_Profilo_longitudinale_strada_progetto	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.18_Sezioni_di_dettaglio	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.19_Sezioni_trasversali	Prot. 17680/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.20_Rete_acque_nere	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.21_Invarianza_idraulica_rete_acque_bianche	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Tav.22_Rete_telecomunicazioni	Prot. 17681/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.23_Rete_E-distribuzione	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Tav.24_Rete_pubblica_illuminazione	Prot. 17682/2025	Prot. 0248171/2025
Rapporto Ambientale Preliminare	Prot. 23185/2025	Prot. 0336513/2025
VINCA	Prot. 23185/2025	Prot. 0336513/2025

2. di quantificare con riferimento all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 e alla Delibera di Giunta Comunale n° 172 del 30/09/2016, i seguenti l'importi del contributo straordinario dovuto per gli interventi in variante allo strumento urbanistico vigente è così determinati, per la soluzione progettuale allegata all'istanza di PDL compatibile con la specifica Z.T.O. (per il maggiore volume dell'interrato): €. 145.033,95;
3. di subordinare l'approvazione del piano di recupero all'acquisizione dei pareri di competenza degli enti preposti compresi quelli VAS, VINCA, VCI e compatibilità geomorfologica;
4. di dare atto che l'esecuzione dell'intervento edilizio è subordinato al rilascio del Permesso di costruire, oppure in alternativa alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del DPR 380/2001, qualora ne ricorrano le circostanze, ed all'acquisizione degli eventuali ulteriori pareri dovuti, nonché al versamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione) ed altri oneri se dovuti, da corrispondere nei termini di legge;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000 al fine di dare celere corso all'iter procedurale del piano di recupero.
6. di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi degli art. 39 del D.Lgs 33/2013.

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

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^ Commissione Consiliare nella seduta del 18 Giugno 2025;

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

UDITI gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

PRESIDENTE
Procediamo con il settimo punto dell'Ordine del Giorno: “Adozione del piano di lottizzazione riferito al comparto 3 dell’area ex Officine Facco, Ditta “FK Immobiliare S.r.l.” (PUA 04/2022) ai sensi dell’art. 20 C. 8 TER L.R. 11/2004”. Lascio la parola all’ingegnere Nichele.

INGEGNERE NICHELE
Ci troviamo all'interno dell'area ex Officine Facco di Borgo Padova penso che tutti sappiate dove è. È un'area che già dai primi anni del 2000 è stata oggetto di vari recuperi. Adesso con questo piano si va a sistemare anche l'ultima parte che manca. Se avete presente, c'è ancora un grande capannone sulla zona Ovest posta al di sotto, a Sud di quella che era l'ex Fro. Si tratta di un capannone molto grande di 6.749 metri quadri e questo piano di lottizzazione ne prevede l'abbattimento totale e la realizzazione, sullo stesso sedime, di alcuni lotti edificabili. Come vedete adesso, poi verrà suddiviso in cinque lotti e in mezzo verranno messe le aree standard, quindi il verde e i parcheggi, in misura proporzionale agli abitanti, trattandosi di una lottizzazione di carattere residenziale. La cubatura fuori terra è quella residua che consentiva il vecchio piano di recupero. Nel 2007 è stata adottata e poi nel 2008 approvata, una variante urbanistica che ha individuato questa zona di degrado. Quella variante indicava come volume totale 24.188 di mq realizzabili. Tolti quelli già realizzati, ne rimangono 14.041 da realizzare. Ovviamente da realizzare con le regole attuali, quindi sono lordi. Se avessero fatto questo intervento prima del Regolamento del 2018, quello nazionale, sarebbero stati netti, quindi di fatto a parità di volume le superfici nette e calpestabili sono inferiori.
La competenza sui piani di lottizzazione è della Giunta, quindi in linea ordinaria non è competenza del Consiglio Comunale. Perché allora facciamo un passaggio in Consiglio Comunale? Proprio per quello che vi dicevo prima. Preso atto che la cubatura fuori terra è quella prevista dal piano e sarà considerata lorda, la ditta ci ha chiesto anche la possibilità

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

di fare dei vani interrati da adibire a parcheggi. Nonostante infatti sia una zona già di per sé provvista di numerosi posti auto e i parcheggi pubblici standard vengono comunque realizzati, la ditta ne vuole creare anche sottoterra così da limitare, oltretutto, l'impatto visivo. E come prima vi anticipavo, l'interrato fa volume. Quindi il passaggio per il Consiglio Comunale è dovuto proprio a questo: concedere volume per il solo piano interrato, cosa che si poteva fare senza questa variante prima del 2018 ma che adesso, con il Regolamento Unico Nazionale, non è più possibile perchè appunto anche l'interrato fa volume. Il volume in questo caso non c'è e con questa variante si propone di darlo. Questo è quanto.

PRESIDENTE
Grazie, ingegnere Nichele. Vi sono interventi? Prego, Consigliere Parolin.

CONSIGLIERE PAROLIN
Ma il volume dell'interrato è aggiuntivo rispetto ai 14.000 mq?

INGEGNERE NICHELE
È aggiuntivo rispetto ai 14.000 mq solo per l'interrato.

PRESIDENTE
Prego, Consigliere Parolin.

CONSIGLIERE PAROLIN
Volevo già anticipare che noi come gruppo siamo favorevoli a questo intervento perché andiamo a riutilizzare in ambito residenziale le strutture che hanno perso naturalmente la loro vocazione industriale originaria. Tanto più che a Nord, cioè nell'area ex Fro, si sta riurbanizzando tutto e quindi non ha proprio senso quel capannone in questo momento in mezzo alle case. L'unica cosa che mi dispiace è che le proposte sono tante. Se pensiamo a San Marco, alla Fro, eccetera, quello che ci manca come Comune sono residenze di qualità a prezzi accessibili purtroppo. Sindaco, è quello il tema. I cittadini cosa chiedono? Chiedono residenze, chiedono case, chiedono appartamenti, ma oggi i prezzi in giro da noi sono assolutamente non abbordabili e non riusciamo a invertire questa cosa e quindi purtroppo tanti nostri ragazzi e tante nostre famiglie se ne vanno fuori. Perché? Perché trovano a Galliera, Fontaniva, Tezze, ecc. ecc. un prezzo minore del 20-30%. La mia vuole essere una riflessione su una problematica che dobbiamo affrontare perché stiamo perdendo un sacco di ragazzi, un sacco di famiglie e chiaramente la storia della nostra comunità. Grazie.

PRESIDENTE
Vi sono altri interventi? Prego, Consigliere Sabatino.

CONSIGLIERE SABATINO
Abbiamo già affrontato questo tema in un Consiglio Comunale per altre situazioni. Tengo a sottolineare anche questa volta che i prezzi li fa il mercato, non l'Amministrazione Comunale. E comunque stiamo ragionando anche su scelte che dimostrano che in Comune a Cittadella non si è più di tanto guardato a costruire (come è stato fatto per esempio nei Comuni contermini dove si comprano gli appartamenti anche a prezzi più bassi) su terreni vergini, ma in situazioni compromesse dal punto di vista industriale e che, una volta cessata la loro attività e quindi la loro funzione, vengono riconvertite attraverso quella rigenerazione urbana che serve assolutamente per riqualificare quelli che sono dei comparti che erano dei veri e propri aborti all'interno del centro urbano, pensiamo all'ex Fro o all'area delle ex Officine. Logicamente è anche vero che maggiore è l'offerta e

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

minore dovrebbe essere il prezzo. Ci sarà anche un po' di competizione fra questi interventi. Si faranno dei ragionamenti e le ditte che stanno facendo queste operazioni probabilmente pian pianino abbasseranno anche i prezzi, penso. Nel libero mercato purtroppo noi non possiamo intervenire per calmierarli.

ESAURITI gli interventi e le dichiarazioni di voto, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti, resi per alzata di mano, l'argomento in oggetto che ottiene il seguente risultato accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti: 16
Votanti: 16

Favorevoli: 16
Contrari: 0
Astenuti: 0

PRESIDENTE
Si dà atto che il Consiglio approva all'unanimità.

DELIBERA

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

2 di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, con successiva e separata votazione, espressa per alzata di mano, controllata dagli scrutatori e così proclamata dal Presidente:

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

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

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

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

IL PRESIDENTE
Marco Zurlo

IL SEGRETARIO GENERALE
Roberta Di Como

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2025 / 1326
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIFERITO AL COMPARTO 3 DELL'AREA EX OFICINE FACCO, DITTA "FK IMMOBILIARE S.R.L." (PUA 04/2022) AI SENSI DELL'ART. 20 C. 8 TER L.R. 11/2004;

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, 19/06/2025

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

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005

COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2025 / 1326
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIFERITO AL COMPARTO 3 DELL'AREA EX OFICINE FACCO, DITTA "FK IMMOBILIARE S.R.L." (PUA 04/2022) AI SENSI DELL'ART. 20 C. 8 TER L.R. 11/2004;

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, 19/06/2025

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

Riproduzione di documento informatico ai sensi del D.Lgs. 82/2005