

Publicato il 08/06/2026

N. 00327/2026 REG.PROV.CAU.  
N. 00891/2026 REG.RIC.



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**ORDINANZA**

sul ricorso numero di registro generale 891 del 2026, proposto da Lorenza Ferlini, rappresentata e difesa dall'avvocato Raffaella Rampazzo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Padova, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Vincenzo Mizzoni, Michele Pozzato, Federica Stecca, Danilo Lo Conti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*nei confronti*

Furlan Abitare S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Alessandro Calegari, Edoardo Furlan e Riccardo Bertoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento*

1) della deliberazione di Giunta Municipale n. 2026/0153 del 10 marzo 2026 avente ad oggetto: “P.U.A. per l'attuazione dell'accordo pubblico-privato a07-1° stralcio-nelle aree comprese tra le vie Castelfidardo, Adua e Aosta. Approvazione”, notificata alla ricorrente dissenziente il 13 marzo 2026;

2) della deliberazione di C.C. n. 2023/006 del 13/2/2023 che approva l'accordo pubblico privato (APP07) (relativa all'approvazione del secondo Piano degli Interventi) e dello stesso accordo pubblico privato (APP07) non noto con i relativi allegati, quali atti presupposti della dichiarazione di pubblica utilità, derivante dall'approvazione del PUA qui impugnato;

3) di ogni altro atto non noto, inerente, presupposto e conseguente, con riserva di presentazione di ulteriori motivi aggiunti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Furlan Abitare S.r.l. e del Comune di Padova;

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente;

Visto l'art. 55 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Ritenuta la propria giurisdizione e competenza;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 4 giugno 2026 la dott.ssa Elena Garbari e uditi per le parti i difensori come indicato a verbale;

Premesso che:

- la signora Lorenza Ferlini è proprietaria nel Comune di Padova di un'area (di superficie 2.970 mq) confinante con i terreni di Furlan Abitare S.r.l. (aventi superficie di 15.045 mq); le due proprietà sono inserite dal Piano degli Interventi all'interno di un unico perimetro di intervento, la cui edificazione è soggetta a Piano urbanistico attuativo, realizzabile per stralci, nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni della scheda urbanistica (APP07);

- con il ricorso in epigrafe la ricorrente ha impugnato la delibera della Giunta del Comune di Padova n. 153 del 10 marzo 2026, recante approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione dell'accordo pubblico privato A07 – 1° stralcio, nelle aree comprese tra via Castelfinardo, Adua e Aosta, che vede Furlan Abitare S.r.l. quale soggetto attuatore, nonché la

deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 13 febbraio 2023, che ha approvato il Secondo Piano degli Interventi e l'Accordo pubblico privato (APP07);

- l'atto pianificatorio contestato interessa l'intera area di proprietà della controinteressata e una porzione della proprietà della deducente, estesa 163 mq, necessaria per la realizzazione della prevista pista ciclabile; per le residue aree della ricorrente l'edificazione è demandata ad un successivo autonomo PUA - secondo stralcio;

- l'impugnativa fa seguito ad altro precedente gravame promosso avanti a questo TAR dalla odierna ricorrente, e assunto a ruolo al NRG 2561/2025, avente ad oggetto la delibera della Giunta comunale di Padova n. 612 del 21 ottobre 2025, recante l'adozione del PUA – primo stralcio;

- si sono costituiti per resistere al ricorso il Comune di Padova e la società controinteressata.

Rilevato, in via preliminare, che le plurime e articolate censure dedotte avverso gli atti impugnati richiedono l'approfondimento proprio della fase di merito.

Ritenuto peraltro, *prima facie*, in punto di *fumus* del gravame:

a) che le censure di illegittimità in via derivata da quella della delibera giuntale 612/2025 di *adozione* del PUA (*motivi da 1 a 5*) paiono inammissibili, atteso che tale atto non risulta impugnato con il presente gravame e che non pare utilmente invocabile, al fine di superare tale elemento ostativo all'esame nel merito, l'istanza di riunione del presente ricorso con quello autonomamente promosso avverso l'atto presupposto, atteso che la riunione dei ricorsi connessi è una scelta facoltativa e discrezionale del giudice, "*rimessa ad una valutazione di mera opportunità, afferente a ragioni di economia processuale, della loro trattazione congiunta, tanto più considerato che, quand'anche disposta, la riunione di cause connesse lascia inalterata l'autonomia dei singoli giudizi (Cons. St., sez. IV, sentenza n. 3056 del 4 giugno 2013)*" (*Cons. Stato, Sez. VII, 17 gennaio 2023, n. 581*)."  
(TAR Veneto Sez. II, 7 maggio 2024, n. 914); dette censure potranno comunque essere esaminate in sede di decisione del ricorso NRG 2561/2025;

b) che le censure di illegittimità in via derivata da quella della delibera del Consiglio comunale n. 6 del 13 febbraio 2023 di approvazione del secondo Piano degli Interventi della città di Padova e dell'Accordo pubblico privato APP07 (*motivi da 6 a 9*) paiono tardive, in disparte lo scrutinio dell'eccezione di inammissibilità per difetto di interesse sollevata dalla controinteressata;

c) che l'attuazione del comparto per stralci, qui contestata, è prevista dalla stessa scheda dell'APP07 allegata al Piano degli Interventi, che reca la disciplina urbanistica dell'area e si limita a subordinare l'approvazione di più Piani attuativi ad alcune prescrizioni (cessione al Comune di una superficie pari a 13.282 mq; necessità che il primo stralcio funzionale del PUA assicuri l'accesso viario a nord o a sud con via Castelfinardo o via Aosta e consenta l'allacciamento dei sottoservizi; il PUA deve inoltre inquadrare il lotto edificabile assicurando l'area per la realizzazione di quota parte della volumetria generata dai successivi stralci di attuazione con la medesima densità fondiaria), dei quali non risulta la violazione;

Ritenuto altresì, sotto il profilo del *periculum*, che la paventata compromissione delle possibilità edificatorie dell'area della ricorrente, che la stessa sostiene derivare in via diretta dall'approvazione del PUA - primo stralcio, risulta allo stato un assunto indimostrato e del tutto ipotetico, atteso che la ricorrente non ha presentato al Comune alcun progetto di edificazione e che la sua area mantiene la capacità edificatoria che le è riconosciuta dallo strumento urbanistico. Il danno allegato risulta pertanto privo dei caratteri di concretezza e attualità;

Rilevato inoltre, sempre in punto di danno, che l'esecuzione di opere sull'area della ricorrente compresa nel primo stralcio (una striscia di giardino avente un'estensione di 163 mq e destinata alla realizzazione della pista ciclabile) non è consentita in diretta esecuzione degli atti impugnati, presupponendo l'esecuzione della procedura di esproprio;

Ritenuto, pertanto, che non sussistono i presupposti per accogliere l'istanza cautelare. La peculiarità del caso controverso giustifica la compensazione delle

spese della fase;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) respinge l'istanza cautelare.

Compensa le spese della fase.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 4 giugno 2026 con l'intervento dei magistrati:

Grazia Flaim, Presidente

Elena Garbari, Consigliere, Estensore

Andrea Rizzo, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Elena Garbari**

**IL PRESIDENTE**  
**Grazia Flaim**

IL SEGRETARIO