

## **ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CC N. 43**

**PUNTO N. 2: Intervento di edilizia produttiva ditta Cerealdocks - Zona D1B/107 "Stralcio A" - Approvazione in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'Art. 4 L.R. n. 55/2012.**

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Relaziona il geom. Massimo Messina, responsabile dell'ufficio urbanistica.

Ringrazio il geometra di essere presente in Consiglio comunale, è la prima volta che viene, ci auguriamo che anche lui si trovi bene a Camisano perché dal primo di luglio è entrato ufficialmente in convenzione a fare il responsabile dell'ufficio urbanistica, perché sapete che sono stati divisi in due. Lo ringrazio per avere accettato, gli auguriamo buon lavoro. E' un grande impegno perché Camisano.. è Camisano!

**Geom. MASSIMO MESSINA**

Ringrazio e buonasera a tutti i Consiglieri, ringrazio il Sindaco della presentazione e per la fiducia riposta, speriamo di ripagarla.

Il punto che c'è adesso all'ordine del giorno è l'approvazione di un intervento di edilizia produttiva presentato tramite Sportello Unico, in variante e deroga agli strumenti attuativi, cioè al Piano degli interventi sia per quanto riguarda dimensionamento e modifiche di un piano di lottizzazione già vigente ed anche un parametro del Piano degli interventi che è l'altezza. Siamo in zona industriale, siamo all'interno di un piano urbanistico attuativo, quindi di lottizzazione già approvato nel 2018, convenzionato nel 2019 e adesso oggetto di questo progetto di variante, sostanzialmente perché? Vengono modificati la distribuzione e il dimensionamento degli standard, quindi zone a verde, strade e parcheggi e viene chiesta una deroga all'altezza massima prevista dalla zona per la realizzazione di un capannone per stoccaggio di circa un 1,79 più alto del limite di zona. Questi sono i motivi per cui ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 55/2012 viene presentato questo intervento in deroga. Brevemente, il progetto ha avuto già la convocazione della Conferenza dei servizi, in due sedute sono stati esaminati tutti gli aspetti legati alla compatibilità, all'ammissibilità dell'intervento in variante e la nuova soluzione, con rispetto della dotazione minima di standard prevista dalla L.R. 11/2004.

La Conferenza dei servizi si è conclusa, il procedimento prevede che il verbale della Conferenza dei servizi sia stato pubblicato e faccia già adozione della variante urbanistica. Quindi cosa si va ad approvare questa sera in Consiglio? Si va ad approvare la modifica al Piano attuativo, la modifica agli standard previsti in quella zona, le modifiche alla convenzione già in essere, perché siamo su un intervento già

convenzionato nel 2019 e si va ad approvare la monetizzazione del contributo straordinario che la legge prevede debba essere corrisposto dal privato nel momento in cui l'intervento in variante in deroga genera un beneficio.

La parte sostanziale di questo intervento è proprio la valorizzazione da una parte del contributo perequativo che la legge stabilisce sia dovuto dal privato in qualità non inferiore al 50% all'Amministrazione e questo è il maggiore valore generato dall'intervento; in più, trattandosi di un intervento che modifica gli aspetti convenzionali già approvati nel 2019, vi è stato il calcolo e la valorizzazione delle minori superfici che, pur nel rispetto dei parametri minimi previsti dalla L.R. 11, vengono meno rispetto alla convenzione 2019. Quindi quelle minori aree, in parte a strade e parcheggi e in parte a verde, sono state monetizzate, calcolate e fanno parte di quella cifra complessiva finale pari a 233.000 euro che è il contributo dovuto dalla ditta per l'approvazione di questa variante.

Insieme alla delibera è stato inserito anche uno specchietto riassuntivo di come si è arrivati a determinare questa cifra complessiva di 233.000 euro. Come dicevo prima, una parte è legata ad una strada interna alla lottizzazione che non viene più realizzata e quindi è stata monetizzata come valore di area utilizzando i criteri già approvati con una delibera dell'anno scorso che prevede la monetizzazione in virtù di un importo di 59 euro a metro quadrato. Questo fa parte del contributo straordinario e quindi è dovuto alla ditta nella misura del 50%. L'altro aspetto di contributo perequativo che è sempre dovuto al 50%, riguarda il maggiore volume che la ditta realizza in virtù della deroga all'altezza massima, che rispetto a quella del limite di zona, viene superata per 1,79 mt.. Lì si è andati ad utilizzare sempre il parametro già approvato dalla Giunta l'anno scorso di 59 euro a metro quadrato, facendo una trasformazione di quel volume in più in un'area virtuale che sarebbe stata necessaria per realizzarlo normalmente con l'indice di zona. Si è arrivati a stabilire questa cifra.

L'altra parte del contributo complessivo invece è stata determinata da minori aree a standard già previste dalla convenzione del 2019, valorizzate però al 100%, cioè quelle superfici in meno che il Comune non riceve, non fanno parte del contributo straordinario e quindi vanno ristrate al 100%. Anche qui è stato utilizzato un metodo di calcolo che prevede la valorizzazione sia dell'area in meno che viene ceduta, che anche una parte delle opere di urbanizzazione che il privato (quindi strade, parcheggi ed attrezzature del verde) non realizza. Il privato ha comunque un risparmio non andando a realizzare una parte di opere e sono valorizzate anche queste. Questi due aspetti sono quelli che hanno determinato l'importo finale di 233.000 euro. E' stata rivista e riscritta in buona parte anche la convenzione già fatta nel 2019 per inserire questo importo e le modifiche relative a questo progetto in variante.

In buona sostanza, oggi si va ad approvare in maniera finale e definitiva l'intervento; l'intervento è stato verificato per quello che riguarda il rispetto degli altri aspetti urbanistici ed anche costruttivi del fabbricato in conferenza dei servizi, sono stati acquisiti i pareri di tutti gli enti coinvolti (Consorzio, Viacqua, la Provincia dalla parte che riguarda scarichi ed eventuali emissioni in atmosfera, e questo è un magazzino in parte presidiato e in parte non presidiato). La conferenza dei servizi ha approvato sia l'intervento edilizio in sé che anche l'aspetto della variante urbanistica, che siamo qui oggi a chiudere con l'approvazione.

Vi ho riassunto velocemente la sostanza dell'intervento. Quello che è importante ricordarsi è che questa zona era già stata oggetto di un piano di lottizzazione ancora nel 2010 con una superficie coperta e degli standard calcolati ed erano stati già da quella convenzione effettuati dei versamenti per quello che riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria, perché la primaria è stata assolta con opere. Nel 2019 la nuova convenzione aveva valutato gli standard e l'urbanizzazione di quel progetto, aveva recepito alcuni crediti che la ditta vantava in virtù di accordi sempre legati a quella lottizzazione, che sono stati ripresi, rivalutati alla luce del nuovo progetto, quindi con il ricalcolo del contributo relativo all'urbanizzazione secondaria e allo smaltimento rifiuti. E' stato fatto un riassunto complessivo di tutto quello che è il dare ed avere e si è arrivati a determinare questo contributo che la ditta dovrà corrispondere al Comune di 233.000 euro. Il passo successivo all'approvazione della variante è la sottoscrizione della nuova convenzione e il rilascio del permesso unico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e della parte edilizia dell'intervento.

Questo è un po' il tutto. Se ci sono domande...

**MARANGON RENZO - Sindaco**

La discussione è aperta.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Premetto che non sono un tecnico. Da quello che ho capito, questa sera votiamo la variante al Piano regolatore di un edificio già esistente di altezza difforme da quanto stabilito nell'altezza di zona per 1 mt. e 79. Giusto?

**Geom. MASSIMO MESSINA**

*[Fuori microfono]* Sì, la deroga...

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Fermo un attimo, sennò non possiamo registrare. Devi prendere nota di tutte le richieste e dopo o io o te, a seconda di tecnico o amministrativo, rispondiamo, perché dopo dobbiamo rispondere anche alle richieste che ha fatto il Consigliere Maio con una sua relazione. Finiamo col Consigliere Casotto e dopo facciamo anche la relazione che ha fatto il Consigliere Maio e mettiamo ai voti.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Di conseguenza volevo sapere se era giusto quello che io le ho appena accennato.

Volevo sapere: sicuramente questa ditta ha presentato una Scia inizialmente. Sulla Scia era già prevista un'altezza superiore di 1,79 mt. oppure nel Piano regolatore in quella zona che tipo di altezza era stata già assegnata? Questa è una cosa. Ripeto, se nella Scia che autorizza all'edificio l'altezza era di 10 mt., ipotesi, e il costruito è superiore, normalmente se avviene questo c'è un abuso oppure no? Oppure se nella Scia l'altezza è già superiore, il progettista non ha rispettato l'altezza di zona e l'ufficio tecnico non ha controllato? Questa è la seconda domanda.

Poi ho delle domande anche eventualmente sulla delibera per quello che c'è scritto. Vuole che le dica tutto adesso?

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Tutto, tutto.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Lei ha fatto un computo di oneri di urbanizzazione di 233.844 e sulla delibera il Comune si riserva la facoltà di accettare la realizzazione a cura e a spese del soggetto attuatore dell'opera pubblica spogliatoi del campo da calcio in erba sintetica. Secondo me dire che con quei soldi facciamo gli spogliatoi su un'area nella quale è già presente questa società, non è mica tanto bello, secondo il mio punto di vista, non è elegante più che altro. E' legittimo secondo me, però non è molto elegante.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Scusi, non ho capito bene, perché dopo devo rispondere. Non ho capito bene. La società..

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Voi con questi oneri...

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Tanto per capirsi meglio. La società Calcio Camisano non ha nessuna proprietà là, ha una concessione.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Sì, ma lo fate in casa sua però.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

No casa sua, ha una concessione per gestire il campo.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Sì, trentennale.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

La proprietà del campo e dell'area è...

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

E' comunale.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Allora non lo fa a casa sua.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

E' come se io facessi una cosa davanti a casa mia, non è che sia molto bello.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Guardi che siamo fuori strada, Consigliere Casotto. Siccome viene tutto registrato, dobbiamo dire certe cose con il termine giusto. O è una cosa fuori legge...

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

No. Ho detto che non è molto elegante.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Va bene, andiamo avanti.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

E' ben differente dal dire che non è ammissibile. Penso che questo si capisca. Okay?  
Tutto qua.

Poi c'è un'altra cosa. Volevo sapere eventualmente con questo capannone la ditta quanti lavoratori in più riesce a portare, visto che l'avete messo anche sulla delibera.

Poi un'altra cosa, sempre sulla delibera scrivete che la ditta confermando il ruolo della logistica su rotaia... cioè questa ditta in un prossimo futuro vuol fare arrivare il treno su questa zona? Visto che ha altre ditte sparse nel Veneto e viene sostenuta per mezzo di rotaia...

Ho finito.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Scusa, in che articolo è scritta la storia delle rotaie?

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Il punto B, B come Bologna.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Me la leggi, per cortesia?

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Gliela leggo. “Dal punto di vista ambientale la scelta localizzativa del nuovo magazzino è correlata al perseguimento da parte di Cerealdocks della multimodalità della propria piattaforma logistica”...

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Perfetto, ho trovato, raccordi ferroviari diretti. Così sono più esaustivo quando spiego. Intanto completa Massimo.

**Geom. MASSIMO MESSINA**

La maggiore altezza è uno dei motivi di richiesta della deroga. Chiaramente si supera l'altezza di zona, è previsto dall'Art. 3 e 4 della legge regionale proprio per virtù della necessità motivata dal punto di vista produttivo del proponente in questo caso. La Scia cui lei fa riferimento si innesta, come spiegavo anche a due Consiglieri, su un piano di lottizzazione già approvato, su un sedime destinato alla realizzazione di un fabbricato già approvato e che riporta gli stessi parametri già previsti e quindi autorizzabili. Ricordo che la conformità a quanto costruito e realizzato si ha al termine della validità del titolo e quindi in questo caso la Scia, tre anni, in sede di richiesta di agibilità. In questi tre anni è possibile presentare varianti di tipo diverso e alla fine lavori si verifica la conformità per intervento edilizio alle norme vigenti. Per quanto riguarda le opere di

urbanizzazione invece si realizza questo controllo attraverso il collaudo definitivo. Lì di fatto non c'è nessun abuso edilizio, se questo è il riferimento.

Poi sull'opportunità o meno, la ditta ha prospettato alcune difficoltà nell'attendere i tempi definitivi della conferenza dei servizi, perché l'istanza aveva già superato dei limiti previsti dalla legge. Avevano delle difficoltà da un punto di vista economico relative a contratti di appalto ed affitti di magazzini già disdetti in relazione ai tempi in cui si sarebbe dovuto concludere il procedimento. Quindi si è consentita la presentazione di questa Scia perché eravamo già in un ambito autorizzato, convenzionato e quindi legittimamente predisposto all'edificazione del fabbricato. In più la ditta nella Scia aveva preso impegno ed onere, in caso di mancata approvazione dell'intervento edilizio in deroga, alla conclusione della costruzione secondo le norme vigenti, quindi quelle previgenti in questo caso. Ripeto, la verifica di conformità si fa al termine della validità dei tre anni del titolo edilizio. E' possibile presentare varianti. Questo è il secondo punto. Anche qui non siamo in presenza di un abuso edilizio.

Il punto della convenzione a cui lei fa riferimento è l'Art. 7. L'Art. 7 fissa il contributo in quella cifra e dice che questo è il valore che deve essere corrisposto, punto, finisce qua. Poi quello a cui lei fa riferimento è una possibilità che si è riservata l'Amministrazione di valutare un progetto eventualmente proposto in questo caso dall'attuatore, cioè Cerealdocks, a sua totale cura e spese, che l'Amministrazione valuterà, potrà decidere di accettare, di non accettare e potrà riguardare gli spogliatoi o qualsiasi altra opera pubblica, come è scritto qui, inserita o meno in atti di programmazione, cioè nella programmazione triennale. Quindi questa convenzione fissa il punto all'importo di contributo straordinario dovuto; si riserva, o meglio concede la facoltà eventualmente di utilizzare questo contributo in un progetto di un'opera pubblica, che il proponente dovrà presentare, ma che dovrà essere valutato ed approvato dalla Giunta e dal Consiglio caso mai. Però, ripeto, qui finisce con la determinazione del contributo. Poi siano spogliatoi o altre opere pubbliche...

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Dopo è compito nostro.

**Geom. MASSIMO MESSINA**

Il numero di addetti non è un dato che abbiamo in mano, cioè quanti materialmente potranno essere assunti.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Rispondo io, Massimo.

**Geom. MASSIMO MESSINA**

Non è all'interno del Suap. Stessa cosa vale per il discorso della rotaia, non fa parte dell'intervento, quindi non riesco a dare una risposta in merito.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Rispondo io, Massimo. L'importante è l'aspetto tecnico, che è quello che evidenzia attualmente il passaggio in Consiglio comunale e il fatto che debba essere garantita la congruità per quanto riguarda i passaggi urbanistici, come il Consigliere Casotto ha espresso in alcune richieste, attraverso tutto il lavoro dell'ufficio tecnico con il parere legale. Visto che quando si tratta di proposte urbanistiche di questo tipo non sono sufficienti alcune nozioni che i nostri tecnici hanno, perché sono complesse, perché c'è di mezzo anche la parte legale, in questo caso come in altri, come quasi sempre, c'è anche il parere sempre del nostro consulente avvocato Callegari, il quale è un avvocato urbanista che ci controlla le fasi istruttorie per quanto riguarda le delibere e soprattutto la parte che riguarda i dati.

Per quanto concerne invece le richieste che sono state fatte in funzione anche di quello che è scritto qua, come ha accennato il geometra Messina, è spiegato abbastanza bene che questa cifra fa parte di una parte eventuale di utilizzo per la realizzazione degli spogliatoi, perché è intenzione dell'Amministrazione il prima possibile realizzare i nuovi spogliatoi. Questo ragionamento ha un aspetto a medio - lungo termine, non è che l'abbiamo scritto perché vogliamo costruire gli spogliatoi vicino al campo sintetico. Se non realizziamo gli spogliatoi vicino al campo sintetico, non riusciamo a liberare gli altri spogliatoi che ci permetterebbero di terminare il palazzetto 2, che attualmente è inutilizzato perché incompleto per quanto riguarda la struttura interna (pavimento, illuminazione, riscaldamento e tutto quello che ne consegue, fotovoltaico e centrale termica). Con questo passaggio, con questo Suap, abbiamo ipotizzato fin dall'inizio la realizzazione del campo sintetico e con la società Calcio Camisano, il cui Presidente è il Presidente della Cerealdocks, abbiamo concordato di valutare in un secondo momento la realizzazione degli spogliatoi. Se non sono sufficienti, o interviene l'Amministrazione o interviene la Cerealdocks attraverso l'eventuale convenzione che è stata citata anche dal Consigliere Maio, -e magari indirettamente rispondo e dopo la leggiamo e la valutiamo - dei 30 anni di concessione dell'utilizzo. Come abbiamo fatto 20 anni il tennis, come abbiamo fatto 10 la piscina, a seconda degli investimenti che si fanno, si danno in convenzione. Gli spogliatoi sono un accessorio per completare l'utilizzo del campo sintetico.

I lavoratori previsti non sono una conseguenza, ma è un dato che è comune a tutti gli interventi, perché ci sono dei lavoratori indiretti che sono quelli che hanno costruito le opere di urbanizzazione, che hanno costruito il capannone, non ho detto che i lavoratori siano esclusivamente di Camisano. I lavoratori che porteranno la tecnologia all'interno di questa struttura... questo non è un capannone qualunque, è un capannone tecnologicamente super avanzato per la gestione dei prodotti finiti di alcuni cereali. Non parlo di cifre perché non sono autorizzato a parlare di cifre in quanto l'edificio non è del Comune, è di un proprietario, però qua si parla di milioni di euro per realizzare la struttura della gestione dell'edificio. Dopo naturalmente c'è il personale che verrà istruito per gestire questo nuovo edificio. Questo nuovo edificio è stato costruito a Camisano per un passaggio molto importante, perché con le Ferrovie dello Stato si sono accordati per fare un hub di carico e scarico nella stazione di Grisignano. Solo per questo l'edificio è stato fatto a Camisano, sennò questo edificio poteva essere fatto o a Marghera o a Portogruaro o in Emilia Romagna, dove mi sembra ci siano gli attuali stabilimenti della Cerealdocks, per cui il treno assolutamente in questa zona è tecnicamente impossibile che arrivi. La dicitura del trasporto è perché abbiamo la vicinanza con la stazione di Grisignano, nella quale verrà costruito un hub apposta per la Cerealdocks.

Ho risposto. Ci sono altri interventi?

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Sulla cifra di 233.844 sembrava che gli spogliatoi costassero solamente 233.844, lei dice e adesso ha appena confermato che è una parte.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

E' scritto qua. Qua non è scritto che i 233 servono per gli spogliatoi. E' una compensazione urbanistica e noi quando abbiamo parlato con il Presidente del Calcio Camisano e Presidente di Cerealdocks, abbiamo detto: con una parte di questa perequazione se sei d'accordo mi fai gli spogliatoi. Bene. Questo anche perché molto probabilmente se ha deciso di proseguire con l'attività della gestione del nostro sport a livello calcistico, bisogna che metta anche lui qualcosa per gestirlo, sennò non scatta la convenzione dei 30 anni.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

L'Amministrazione ha già fatto un computo eventualmente di cosa costano gli spogliatoi complessivamente?

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Assolutamente no se prima non approvo questo. L'Amministrazione non può fare percorsi così perché gli salta per la testa. L'Amministrazione fa percorsi quando ha dei dati. Questo dato di questa cifra l'ho saputo ieri. Giusto Massimo? Non sono cose che competono all'Amministrazione. L'Amministrazione deve verificare attraverso la congruità... nella delibera è scritto che il responsabile dell'area, Messina, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta, la cui copertura finanziaria è assicurata dall'intervento... anzi scusate, questa era di Matteo Pierobon. Il geom. Messina scrive: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta. Questo è compito suo, il responsabile è lui. Sotto c'è il responsabile del parere tecnico. Noi siamo responsabili della scelta. Abbiamo detto: questa cosa va bene che sia fatta, ma “come” non è la nostra competenza. Decidere se farla o non farla è competenza del Consiglio comunale, perché qua si tratta di variante urbanistica, la variante urbanistica l'approva esclusivamente il Consiglio; attraverso la Giunta abbiamo dato l'okay all'operazione urbanistica. Nel momento in cui abbiamo dato l'okay, trasferiamo agli uffici competenti come farlo. Loro hanno verificato tutti i vari parametri e propongono al Consiglio comunale l'approvazione definitiva... questa è approvazione o è...?

**Geom. MASSIMO MESSINA**

*[Fuori microfono]* Approvazione.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Non è adozione...

**Geom. MASSIMO MESSINA**

*[Fuori microfono]* L'adozione è avvenuta col verbale della conferenza dei servizi.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Perfetto, a posto, ci danno anche altre spiegazioni che sono utili a tutti quanti.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Io non ho fatto la battuta per il discorso che arriva il treno, ci sono tante ditte che utilizzano delle rotaie per far sì che vengano... evitano eventualmente il trasporto su gomma e ci sono ditte, anche a Cittadella, vicino alle ferrovie, che montano delle rotaie fino addirittura dentro l'attività. Perciò la battuta del treno... sì, è una battuta il discorso del treno, però visto che da lì arrivare alla stazione ci vuole poco, questa era la mia

domanda. Potrebbe un domani la stessa ditta fare una cosa di questo genere, non è una cosa campata in aria.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Non ho capito l'ultima affermazione.

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

Non è una cosa campata in aria, cioè un'affermazione detta... un domani ci potrebbe anche stare.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Bisogna sempre che il Consiglio comunale approvi la scelta iniziale. La scelta iniziale per il territorio di Camisano di arrivare con la ferrovia è tecnicamente impossibile, perché vanno a coinvolgere altre proprietà. Chi fa gli hub vicino alla ferrovia, se guardate quelli di Grisignano, sono in prossimità delle rotaie, quello dei vetri una volta, c'è quello del magazzino vicino... ci sono situazioni che sono nell'asse lì, ma qua a Camisano no, anche perché non è conveniente fare una cosa del genere. Siccome il materiale che arriva è un materiale molto pregiato, è preferibile il trasporto con mezzi, come hanno deciso. Nessuno si sogna di chiedere al Comune di Camisano di portare la ferrovia per un'azienda in questo caso. Vicino a Grisignano invece il Comune aveva previsto che per alcune attività ci fosse la possibilità che arrivasse dentro il vagone. Altre cose?

**MASSIMO CASOTTO - Consigliere**

No, no, ho finite, grazie.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Adesso prendiamo un attimo in considerazione, geometra... io leggo, mi fermo per quello che riesco a dare io risposta e poi eventualmente viene integrata dal tuo intervento.

Il Consigliere Maio dice: "Buonasera. Poiché non sono presente e non sarà possibile la registrazione della parte online, annuncio la mia assenza anche dal collegamento. Ci terrei però a fare conoscere rispetto all'approvazione della variazione in deroga le mie considerazioni che riporto qui brevemente. Abbiamo avuto modo di avere spiegazioni tecniche ai nostri dubbi da parte dei responsabili dell'ufficio, che qui ringrazio per disponibilità, chiarezza e cortesia. Restano però dubbi di opportunità sulle scelte, in particolare la possibilità di iniziare (e completare) l'opera in deroga per le altezze

massime, motivata sia da necessità produttive, ma avallata in via esplorativa dalla Giunta comunale, con impegno a ripristinare le altezze in caso di diniego in Consiglio. Ritengo che le opinioni della Giunta, motivate da necessità produttive e creazione di posti di lavoro (quanti?), siano state fuori luogo, considerando praticamente già approvata la deroga ed una formalità il passaggio in Consiglio" - è una formalità sì, ma è un dovere portarla in Consiglio, altrimenti la deroga non ha valore legale - "viste le ripartizioni tra maggioranza ed opposizione che impone la legge, molto diverse dai voti raccolti". A questa domanda, a parte la considerazione che ho fatto io, abbiamo già risposto con la richiesta che aveva fatto il Consigliere Casotto.

### **Geom. MASSIMO MESSINA**

Il riferimento che viene fatto qui alla Giunta comunale, "avallata in via esplorativa", penso sia dovuto ad un fraintendimento, cioè la Giunta si era espressa con un parere di massima di fattibilità dell'intervento ancora l'anno scorso, cioè prima dell'effettiva presentazione della pratica in Suap, perché dovendo poi essere approvata dal Consiglio, quindi dall'Amministrazione, la ditta aveva chiesto un parere di massima sulla fattibilità dell'intervento in deroga nel suo complesso. Quindi non c'era nulla di numeri. Sono due cose distinte tra quello che immagino sia stato il via esplorativo della Giunta e quella che invece è stata la presentazione della Scia che è stata valutata dall'ufficio. Tutto qua.

### **MARANGON RENZO - Sindaco**

"In secondo luogo viene definito un precedente che consentirà ad altri di chiedere deroghe motivandole come sopra. In pratica i limiti edificatori se li faranno i richiedenti". Non è che questa sia una bolgia o sia il mercato che troviamo la domenica mattina, per cui si vende di tutto e di più a seconda di chi si presenta con il grano. Questa è una parte urbanistica molto delicata. Se ci sono le condizioni e ci sono i presupposti perché l'azienda necessita di un intervento di questo tipo, la si dà a chi ha i requisiti, punto.

"Infine altrettanto, se non più inopportuna, è la citazione degli spogliatoi del campo da calcio in sintetico come possibile opera in compensazione rispetto agli oneri richiesti per la deroga (i motivi della inopportunità sono evidenti e risiedono nelle ragioni sociali di chi esegue l'opera e di cui ne sarà concessionario per 30 anni almeno)". Se ci sono le condizioni per consentire che questa opera sia utilizzata, a parte la decadenza che fa parte dei regolamenti di eventuale concessioni, ci sono anche dei limiti che possono essere recessi, i dati della concessione. In ogni caso se ci sono 30 anni è perché comporta spese di gestione oppure comporta integrazioni alla spesa iniziale per la

realizzazione con l'opera, come sta succedendo con i campi da tennis, come sta succedendo con la piscina.

"Si obietterà che comunque è un patrimonio comunale" - certo, l'ha scritto anche lui - "come lo sono mille altre opere pubbliche che potrebbero essere eseguite con questi soldi. E' questione di opportunità, lo ripeto, e di scelte politiche precise". E' logico che le scelte politiche precise per il rispetto e per i voti che anche lui ha evidenziato prima, toccano a noi, tocca a noi fare le scelte, è anche una responsabilità fare le scelte, perché ci siamo assunti l'onere di farle.

Credo di avere risposto e abbiamo risposto insieme alla richiesta che è stata fatta dal Consigliere Maio. La discussione è chiusa. Metto in approvazione...

#### **Geom. MASSIMO MESSINA**

Chiedo scusa, faceva anche riferimento di togliere dalla convenzione collegata alla variante in deroga i riferimenti allo spogliatoio. Non so se sia possibile, Segretario... tanto perché dopo non ci fossero...

#### **MARANGON RENZO - Sindaco**

No, no. Noi non togliamo nulla, abbiamo dato la spiegazione che non togliamo nulla e ci siamo assunti l'onere, l'impegno e la responsabilità di fare queste scelte.

Mettiamo in approvazione il punto n. 2: Intervento di edilizia produttiva ditta Cerealdocks - Zona D1B/107 "Stralcio A" - Approvazione in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'Art. 4 L.R. n. 55/2012.

Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza presente ha votato a favore. Chi vota contro? Il Consigliere Casotto.

Votiamo l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole alzi la mano. All'unanimità.