Comune di San Giorgio delle Pertiche
Provincia di Padova

Originale

Deliberazione Consiglio Comunale n. 75 del 22-12-2020

Oggetto: **Parere su domanda di rilascio di provvedimento conclusivo in deroga al Piano Regolatore Comunale, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 31-12-2012, n. 55 Ditta Immobiliare Cristofori s.r.l.**

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima Convocazione

L'anno **duemilaventi** addì **ventidue** del mese di **dicembre nella Residenza Municipale** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 20:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele		**P**
Corsini Alberto		**P**
Pierazzo Stefania		**P**
Bellotto Caterina		**P**
Biasibetti Andrea		**P**
Carnio Andrea		**P**
Scapolo Claudio		**P**
Scantamburlo Lisa		**P**
Costa Debora		**A**
Prevedello Piergiorgio		**P**
Scapin Davide		**P**
Filippi Paolo		**P**
Lorenzin Angela		**A**
TOTALE	Presenti: 11	Assenti: 2

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.
Scapolo Claudio nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:
Corsini Alberto
Carnio Andrea
Filippi Paolo
invita il consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

Alle ore 23:20 entra il Consigliere Comunale Prevedello Piergiorgio (Consiglieri Presenti n. 11).

Viene sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD) è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 4 del 06.06.2017 e pubblicato nel BUR in data 23.06.2017;
-a seguito dell'approvazione del PAT il PRG vigente, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della LR n° 11/2004, è diventato il PI per le sole parti compatibili con il PAT.
-il Comune di San Giorgio delle Pertiche è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del quale la Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione, già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014;
- la legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55 recante "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", all'articolo 3 detta disposizioni per la realizzazione di "Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale", previo parere del Consiglio Comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
- l'assentibilità dei citati interventi è soggetta al procedimento ordinario di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 recante il "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive…..");

Si ricorda che la domanda ditta Immobiliare Cristofori S.r.l., di ampliamento del capannone industriale, di seguito evidenziata, è relativa al rilascio del Permesso di Costruire per il medesimo che è già stato autorizzato con il provvedimento conclusivo SUAP "PUE /2016/00078 del 24.10.2016" che purtroppo è decaduto per la decorrenza dei termini previsti dall'art.15 del DPR 06.06.2001 n. 380 e quindi è volontà della stessa ditta di riproporlo tale e quale senza modifiche di sorta. L'ampliamento precedentemente autorizzato, permangono tuttora valide la parte relativa all'autorizzazione paesaggistica in data 24.10.2016 (avente durata di cinque anni) e la parte relativa al parere idraulico favorevole Prot. n. 10614 del 07.07.2016 del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;

Vista la novella domanda della ditta Immobiliare Cristofori srl con sede a San Giorgio delle Pertiche (PD) in via Europa 4, codice Fiscale e n. di iscrizione nel registro delle imprese di Padova 00306420290, P.I. 02205900281,é proprietaria di un capannone produttivo sito nella zona produttiva del capoluogo in via Europa avente una superficie coperta di mq. 4125, ricadente in Z.T.O. D1 artigianale-industriale di completamento sull'area distinta al Catasto al Foglio 15 Mappale n. 567(ex35) di Ha 0.86.08 e in continuazione del lato Est del predetto Mappale di un'area agricola tipo "E2" distinta al catasto Terreni al Foglio 15 Mappali 38 e 39 rispettivamente di Ha 0.26.54 e Ha 0.25.06, di rilascio del provvedimento conclusivo, allo sportello unico delle attività produttive (SUAP) in data 06.08.2020 protocollo 01244432 e acquisita al protocollo del Comune n. 18407 in data 07.08.2020 prot. 8955, per l'ampliamento del capannone da realizzarsi:

a) parte in zona D1 industriale-artigianale di completamento ai sensi dell'articolo n. 6 - interventi edilizi di ampliamento - della L.R. 04 aprile 2019 n. 14 Veneto 2050, "politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" entro il limite del 15%;

b) parte in zona agricola “E2” ai sensi dell’articolo n. 3 – Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale – della circolare n. 1 del 20 gennaio 2015 riferita alla Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 entro il limite dell’80% e comunque fino al limite massimo di m² 1500

Preso atto che nello specifico il progetto, allegato alla presente domanda prevede, come dimostrato nelle tavole 2 e 3;

1. Una superficie complessiva del lotto di m²12.804 (4196+8608);
2. la realizzazione di un intervento di ampliamento di 398,78 m² in continuità all’edificio esistente in area industiale-artigianale D1 di completamento (inferiore quindi ai 618,75 m² consentiti dall’ art. 6 L.R. 04.04.2019 n. 14);
3. la realizzazione di un intervento di ampliamento di 1.490,47 m² in continuità all’ampliamento del punto a precedente, da realizzarsi in area agricola “E2” in base all’articolo n. 3 della circolare n. 1 del 20 gennaio 2015 (inferiore al massimo consentito di 1.500,00 m²);
4. la realizzazione di un’area a Verde di m² 1617;
5. la realizzazione di un’area a Parcheggio per 105 posti auto pari ad una superficie effettiva di parcamento m² 1280 .

Si da atto che le superfici a standard a verde e parcheggio sono complessivamente superiori al 10% del lotto succitato.

Preso atto, altresì, che l’intervento in argomento ricadendo in zona agricola, non è conforme alla citata strumentazione urbanistica, in quanto la previsione dell’ampliamento del capannone della Ditta Immobiliare Cristofori S.r.l. ", è in contrasto con le disposizioni regolanti gli interventi edilizi nella predetta zona, dettate dallo strumento urbanistico vigente P.I., oltre che dagli articoli 43 e seguenti della legge regionale 23 aprile 2004, n .11 e successive modificazioni e integrazioni e pertanto la Ditta richiedente propone l’applicazione delle disposizioni dell’articolo 3 della legge regionale n. 55 del 2012 al fine di derogare e superare le suddette difformità;

Dato atto che l’autorizzazione Ambientale del 240.10.2016, ai sensi dell’art. 146 comma 5 D.Lgs 22/01/2004 n. 42 ”Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e s. m. e i. ha validità fino al 24.10.2021.

Esaminata la documentazione costituente il progetto dell’intervento in argomento e composta dalla relazione motivante la richiesta di ampliamento e dai seguenti elaborati grafici a firma dell’ing. Roberto Piccinato iscritto all’ordine degli ingegneri della Provincia di Padova al n. 2531, digitalmente firmati, agli atti del SUAP e alla presente e così composta:

Tav. 1 -Estratti: Mappa, PRG, CTR, Estratto catastale e estr4tto PAT ;
Tav. 2 -Inquadramento urbanistico generale-Planimetrie, dimostrazione Tecnica della Fattibilità dell’inserimento Urbanistico proposto;
Tav. 3 -Planimetria Generale – stato Attuale di Progetto;
Tav. 4 -Piante – sezioni – Prospetti -stato Attuale;
Tav. 5 -Piante stato di Progetto;
Tav. 6 -Sezioni – Prospetti – Stato Futuro;
Tav. 7 -Piante – Comparativa;
Tav. 8 -Sezioni – Prospetti – Comparativa;
Tav. 9 -Schema Scarichi – Lavorazioni Idrauliche;
Tav.10 -Rendering Tridimensionale;
Tav.11 -Linea Vita;

Visti i seguenti atti e provvedimenti regionali in attuazione della legge regionale n. 55 del 2012 :

- delibera di Giunta Regionale n. 2045 del 19 novembre 2013, recante " *Approvazione delle linee guida per l’omogenea redazione della e indicazioni per la compilazione della scheda di monitoraggio, artt. 5 e 6 della LR 55/2012 e relativo* Allegato A;
-le citate linee guida precisano che pur senza alterare i criteri informatori, è riconosciuta ai Comuni la facoltà di adattare e/o adeguare gli elementi contenuti negli schemi di convenzione in relazione all’oggetto specifico della proposta (per il caso in trattazione Allegato A alla citata delibera);

- circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, «Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "*Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante". Note esplicative. Capo I, articoli da 1 a 8*».

Richiamato l'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), rubricato " Contributo per il rilascio del permesso di costruire ", del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*, introduttivo del contributo straordinario dovuto dagli operatori in favore del Comune, nei casi di rilascio di permessi di costruire anche per interventi urbanistici/edilizi su aree o immobili in deroga alla strumentazione urbanistica, come nel caso in trattazione;

Preso atto che l'intervento in parola è soggetto alla corresponsione del citato contributo straordinario, a favore del Comune quantificato, in attesa delle determinazioni regionali o comunali in materia, nella misura minima pari al 50 per cento del maggior valore degli immobili generato dall'intervento edilizio di cui si tratta;

Visto il parere favorevole in istruttoria espresso in data 16.12.2020 del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, Allegato "A", alla presente delibera, sulla proposta di intervento in argomento, con la quale si dà atto che risultano:

-rispettati i limiti dimensionali prescritti per gli interventi da assentire in deroga allo strumento urbanistico generale, secondo le disposizioni di cui al più volte citato articolo 3 della legge regionale n. 55 del 2012, ovvero interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 m²;

- risultano rispettate le condizioni per l'ammissibilità degli interventi di cui al citato articolo 3 della legge regionale n. 55 del 2012, come definite all'articolo 19, punto 19.2.9, delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, nonché le condizioni dettate per gli interventi ammessi con le procedure di SUAP, nonché articolo 86 lett. K delle Norme Tecniche del PAT;

Vista la perizia di stima del responsabile del servizio, Allegato "B" alla presente, con la quale è stato quantificato l'ammontare del contributo straordinario, pari a Euro 40.168,17 dovuto da parte della ditta richiedente, ai sensi del citato articolo 16, comma 4, lettera d ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., da intendersi aggiuntivo al contributo di costruzione dovuto per l'edificazione nelle aree contigue a quella di cui all'intervento in argomento;

Considerato che sussistono le condizioni tecniche, per esprime un parere favorevole per il previsto ampliamento dell'attività produttiva della ditta Immobiliare Cristofori S.r.l., come da progetto presentato, in deroga alla strumentazione urbanistica comunale e intercomunale vigente, nel più generale intento dell'Amministrazione Comunale di assecondare le attività economiche sul territorio, soprattutto in considerazione del momento congiunturale che attraversa la più generale economia del Paese;

Rilevato che la deroga viene concessa in relazione ad una specifica attività imprenditoriale, con riferimento alla quale sono state svolte le relative valutazioni istruttorie e conseguentemente la deroga è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, avuto riguardo agli obblighi che la ditta richiedente si assume, con la sottoscrizione della citata convenzione, a norma dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 55 del 2012;

Ritenuto:

- di esprimere parere favorevole all'intervento richiesto dalla Ditta Immobiliare Cristofori S.r.l., in quanto si individua una convergenza tra l'interesse pubblico e l'interesse privato, ritenendo che l'interesse allo sviluppo dell'imprenditorialità locale vada valorizzato e sostenuto, specialmente nell'attuale fase di difficoltà economica, quale fattore di sviluppo per l'intera collettività, purché venga regolato da attente scelte di pianificazione e da un corretto utilizzo del territorio;

- che l'intervento di ampliamento richiesto non necessita di nuove opere di urbanizzazione essendo l'area di intervento dotata delle infrastrutture e dei servizi a rete necessari;

- ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale diviene pertanto necessario sottoscrivere una convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/12;

Vista la bozza di convenzione urbanistica Allegato “C” sottoscritto dalla Ditta richiedente l’istanza di sportello unico per le attività produttive, disciplinante i rapporti tra la Ditta medesima ed il Comune nella quale vengono, tra l’altro, riportate le modalità di pagamento degli importi relativi al contributo di costruzione e del contributo straordinario aggiuntivo sul plus-valore generato dalla deroga allo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m., finalizzato a finanziare opere atte a rendere adeguate le infrastrutture comunali ai nuovi ampliamenti delle attività produttive ovvero da destinare ad analoghe opere di interesse collettivo;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

Visto il Dpr 07.09.2010 n. 160;

Visto l’art. 3 della legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell’articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell’articolo 42, comma 2, lettera l), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. di approvare le premesse, i richiami e l’intera narrativa, quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di esprimere, per le motivazioni addotte in narrativa, ai sensi dell’articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, parere favorevole al rilascio, da parte del Responsabile Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Federazione dei Comuni del Camposampierese, del provvedimento conclusivo, come da domanda pervenuta allo stesso Ente e al Comune, in deroga allo strumento urbanistico generale (P.A.T.I., P.A.T., P.I.) per l’intervento di ampliamento del complesso produttivo della ditta Immobiliare Cristofori srl, in Via Europa, su area di proprietà, censita al Catasto dei Terreni, Comune di San Giorgio delle Pertiche, Foglio 15, particelle 38 e 39;
3. di dare atto che il presente parere è reso sulla scorta del contenuto della relazione istruttoria, redatta in data 16.12.2020 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica;
4. di approvare la bozza di convenzione, allegato “C”, alla presente delibera, presentato dalla ditta Immobiliare Cristofori Srl, unitamente alla perizia di stima allegato “B”, relativa alla determinazione del contributo straordinario ai sensi dell’art. 16 del citato DPR 380/01 e s. m. e i.;
5. di dare atto che la ditta Immobiliare Cristofori S.r.l. corrisponderà il contributo straordinario, ai sensi del citato articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s. m. e i., che ammonta a Euro 40.168,17, da intendersi aggiuntivo al contributo di costruzione prima della sottoscrizione della convenzione;
6. di prendere atto che successivamente al rilascio del provvedimento conclusivo di cui all’articolo 7 del D.P.R. n. 160 del 2010, potranno essere autorizzate, senza la necessità di una nuova deliberazione consiliare, né variazione della convenzione, unicamente le variazioni che non comportino aumento di superficie e modifica alla destinazione d’uso;
7. di dare atto che l’area interessata alla deroga allo strumento urbanistico vigente verrà individuata con apposita simbologia nelle planimetrie del P.I.;
8. di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, gli adempimenti e atti necessari e conseguenti, per dare attuazione alla presente deliberazione, autorizzando la sottoscrizione della convenzione, come da schema presentato della Ditta proponente apportando, fatta salva la sostanza dell’atto, tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione della convenzione stessa, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;
9. di prendere atto che tutte le spese conseguenti alla stipula della convenzione saranno a carico della ditta richiedente;
10. di demandare la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione del sito istituzionale

dell'Ente denominata “Amministrazione trasparente”, sotto-sezione di secondo livello “Provvedimenti organi indirizzo-politico”, ai sensi di quanto disposto dall’ art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33;

11. di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni stante l’urgenza di darvi seguito;
12. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

****

Il Sindaco Daniele Canella illustra la proposta di deliberazione. A seguito di discussione integralmente trascritta nell’allegato 1), il Presidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione e la pone ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione.

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Udita la relazione e i successivi interventi dei consiglieri comunali,

Posta a votazione la suesposta proposta di deliberazione, la stessa ottiene il seguente risultato legalmente espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n.	11
Voti favorevoli:	n.	11
Voti contrari:	n.	/
Astenuti:	n.	/

DELIBERA

Di approvare, come approva, la suestesa proposta di deliberazione.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del TUEL. Con separata votazione, il cui risultato è accertato dai suindicati scrutatori, come segue la proposta viene accolta:

Consiglieri presenti:	n.	11
Voti favorevoli:	n.	11
Voti contrari:	n.	/
Astenuti:	n.	/

ALLEGATO 1) alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 22.12.2020.

Discussione relativa alla proposta di delibera del Consiglio Comunale avente ad oggetto: “Parere su domanda di rilascio di provvedimento conclusivo in deroga al Piano Regolatore Comunale, ai sensi dell’art. 3 della Legge Regionale 31-12-2012, n. 55 Ditta Immobiliare Cristofori S.r.l.”.

Punto n. 11 dell’ordine del giorno.

96. PRESIDENTE: Punto numero 11: Parere su domande di rilascio di provvedimento conclusivo in deroga al piano regolatore comunale ai sensi articolo 3 legge regionale 31.12.2012 numero 55 Ditta Mobiliare Cristofori S.r.l.”, prego signor Sindaco.
97. SINDACO: Grazie Presidente, cercherò di essere breve. Parliamo di un'approvazione di una variante in deroga al PRG per consentire l'ampliamento di una delle più importanti realtà produttive della nostra zona industriale del capoluogo e parliamo in realtà di un intervento…
98. SCAPIN: Può ripetere il Sindaco che non ho recepito..
99. SINDACO: okay inizio daccapo nessun problema. Dicevo che questa è l'approvazione di una variante in deroga al piano regolatore comunale. Le varianti in deroga come sapete danno la possibilità al Consiglio di derogare la costruzione fino a 1500 metri quadri di attività produttive già esistenti. Nella fattispecie si tratta dell' ampliamento di un' attività produttiva tra le più importanti che ci sono nella zona industriale del capoluogo e che ha una storia un po' particolare nel senso che il sito dove questa sera approveremo la deroga per l' ampliamento era un sito dove esisteva fino a pochi mesi fa un permesso a costruire, ottenuto grazie alle leggi urbanistiche vigenti 2016-2017, se non erro era il Piano Casa, che permetteva a questa azienda di espandersi per qualche metro quadro in più rispetto a quello che autorizziamo noi questa sera. Cosa è successo, nel frattempo il titolare di questa azienda è venuto a mancare, era anziano ma è comunque mancato improvvisamente e durante le pratiche di successione il permesso di costruire è scaduto. Essendo scaduto il permesso a costruire di fatto si è bloccata la possibilità dell'espansione che la ditta aveva già programmato. Ora la ditta, intestata al nipote, quindi c'è sempre la famiglia al comando di questa importante attività, questa ditta ha manifestato al Comune la volontà di potersi ampliare perché ha delle commesse importanti e necessita di più spazio per poter eseguire lavorazioni e dare posti di lavoro e portare benessere a San Giorgio e a tutto il territorio circostante. Tuttavia non c'è più la stessa possibilità di sfruttare Piano Casa o similari per poter fare l' ampliamento, il terreno loro ce l' hanno già in proprietà e quindi l' unica possibilità che possono sfruttare è quella di realizzare l'ampliamento utilizzando a tetto i 1500 metri quadri in deroga più circa 300 metri quadri sull' area tra il capannone esistente e quello nuovo che viene fatto in area impropria quindi sono circa 1800 metri quadri complessivi a fronte di quasi 2000 metri quadri del vecchio permesso a costruire. L' unica differenza è che il Piano casa era una legge volta a favorire la ripartenza dell' edilizia e quindi di forte incentivazione soprattutto per il settore delle costruzioni, questa non esiste più, al tempo c'era il plusvalore e gli oneri erano molto bassi, oggi però non c'è più questa possibilità, sfruttando l' ampliamento in deroga c'è la possibilità come abbiamo già fatto anche per altri interventi di consentirlo, però bisogna pagare il plusvalore e bisogna pagare gli oneri legati all' attività non immobiliare, immobiliare in questo caso ma l' attività industriale che dentro è localizzata. L' ampliamento di fatto non è più legato alla proprietà ma è legato all' attività che c'è dentro a questa sede. Quindi per il Comune a livello edilizio poco cambia perché di fatto costruiscono qualcosa con una metratura inferiore rispetto a quello che già avevano, quello che cambia è la possibilità di introitare 40.000 euro di plusvalore ed introiteremo gli oneri a titolo industriale perché l'attività che andrà a insediarsi di tipo industriale.
Riassumendo, introitiamo 40.000 euro subito poi quando sarà ora anche gli oneri industriali. Questo è l'unico modo che c'era per poter consentire a questa proprietà di recuperare quel progetto, adattandolo su un terreno che è già di loro proprietà. Partiamo dall' atto di acquisto del terreno, il calcolo del plusvalore è stato molto semplice da ottenere perché non c'è stata neppure il bisogno di stimare il valore del terreno agricolo perché c’era un atto di acquisto che ci dava il valore di partenza. È stata fatta la differenza tra la media dell'area a completamento l'area di espansione industriale, viene fuori 55 euro a metro quadro trasformata, meno il valore dell'area per i metri quadri diviso 2, perché sapete che il plusvalore portiamo a casa 50% viene fuori poco più di 40.000 euro.
100. PRESIDENTE: Grazie Sindaco. Prego Consigliere Scapin.
101. SCAPIN Dico qualcosa perché magari chi guarda a casa pensa che non abbia voglia parlare. In effetti ritorno a ripetere, con la tragedia che ci è successo avevo poca voglia di intervenire. In questo

frangente, parlo anche a nome dei miei due colleghi di minoranza, siamo a favore perché quando si parla di attività economiche del nostro territorio sia prima quando c'era Piergiorgio Sindaco abbiamo sempre cercato di dare una mano a tutte le attività. Mi viene in mente ad esempio l'azienda Rizzatto, quella dei biscotti, quindi ben venga l'espansione di questa attività che è internazionale e siamo tutti d'accordo, il lavoro è stato ben gestito, grazie.
102. PRESIDENTE: Grazie, prego consigliere Filippi.
103. FILIPPI: C'è solo quest'opera che devono fare o ce ne sono anche altre? Io non ho visto il progetto e quindi non so…
104. SINDACO: No, non ci sono opere di urbanizzazione che devono essere realizzate perché di fatto fanno un ampliamento su un terreno in cui c'è un accesso direttamente alla proprietà che già hanno. Non è un lotto ma è proprio un campo e dovranno poi realizzare un depuratore quindi fare anche un intervento importante di mitigazione ambientale per poter fare quest' opera. La scelta di monetizzare il plusvalore è dovuta alla fretta che loro hanno di poter partire e quindi se avessimo aspettato di legarlo a un'opera su quella parte di territorio si andava lunghi con il progetto, collaudo e quant' altro. Loro hanno chiesto di poter fare veloci perché hanno questa commessa da evadere e a noi va anche bene introitare i soldi perché così riusciamo a spenderli dove abbiamo più priorità e quindi è stata chiusa in velocità così loro son contenti e noi di più.
105. FILIPPI: Quindi loro non devono fare opere in cambio, va bene.
106. PRESIDENTE: Altre domande? Sì. Prego Consigliere.
107. PREVEDELLO: A me dispiace per la ditta perché aveva un progetto approvato, probabilmente non sono stati seguiti forse dopo la morte del titolare e quindi non hanno avuto la possibilità o non so stati consigliati di prorogare il progetto. Siete fortunati perché se prima potevano ampliare senza spese, adesso aprono e il Comune porta a casa 40.000 euro diciamo stavolta è andato bene il Comune. Volevo solo rammentare che siccome quel progetto era stato presentato quando ero io Sindaco e si poteva fare con il Piano Casa non avremmo portato a casa i 40.000 euro perché avevano il diritto di fare questo ampliamento, vi invito a far presente alle abitazioni che sono nord poiché mi avevano fatto capire che un capannone di quelle dimensioni, le abitazioni della zona forse il sole lo vedranno sorgere ma non lo vedranno di certo tramontare perché l' altezza del capannone comporterà la non visuale del sole diciamo. Tenete presente che approvando questa sera questo progetto quell' abitazione sarà sempre in ombra, grazie.
108. PRESIDENTE: Prego Sindaco.
109. SINDACO: A parti invertite, se mi permette una domanda Consigliere, visto che è un progetto che lei aveva seguito e che era già stato approvato che prevedeva peraltro più metratura. Quando avete approvato lo scorso progetto avevate già avvertito i residenti? Perché io non l'ho fatto sicuro del fatto che già lo sapessero.
110. PREVEDELLO: Con i residenti era stato affrontato il problema al tempo ma poi il progetto si è bloccato. Adesso che il lavoro riprende secondo me un ulteriore passaggio sarebbe meglio farlo, il mio è un consiglio, considerando il tempo che è passato ed è comprensibile pensare che i residenti credano che forse i lavori non verranno più effettuati. Se volete farvi portavoce bene, altrimenti ne prenderanno atto.
111. SINDACO: Io non mi sottraggo dalle mie responsabilità. Diciamo che ci sono spesso rapporti difficili con i residenti di quell' area infelice, in particolar modo per quanto riguarda la stradina che è diventata strada di fatto anche se è privata ad uso pubblico. Confesso che io non mi sono preoccupato di avvisare i confinanti perché di fatto andiamo a trovare l'éscamotage per ripristinare un diritto acquisito che già la ditta aveva quindi davo per assodato che chi ha approvato il primo progetto avesse già fatto un passaggio con i residenti. Comunque colgo favorevolmente il suo postumo suggerimento, andrò a parlarci. Tuttavia non diciamo che il progetto è andato a scemare perché se l'ingegnere non fosse improvvisamente scomparso oggi avrebbero già realizzato col vecchio sistema per cui è un progetto che ha avuto proprio un problema di successione che peraltro la proprietà è passata al nipote e non alla figlia, nel frattempo è venuto meno. Parliamo di 40.000 euro che per quell' azienda, son soldi ma se hanno fretta di darceli è perché probabilmente hanno una commessa molto importante da evadere e quindi vuol dire che le cose a loro stanno andando

bene. In chiusura, l'avrebbero già costruito il capannone solo che c'è stato un inghippo di successione della proprietà, non è andato a scemare è proprio scaduto il permesso.
112. PRESIDENTE: Quindi la legittimità dell'opera esiste da un punto di vista urbanistico ed edilizio. Benissimo, altri chiarimenti? Nessuno. Andiamo alla votazione: Parere su domanda di rilascio di provvedimento conclusivo in deroga al Piano regolatore ai sensi articolo 3 della legge regionale 31/12/2012 numero 55 ditta Immobiliare Cristofori S.r.l., voti favorevoli: unanimità. Immediata esecutività: voti favorevoli unanimità. Passiamo al punto 12.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente Consiglio Comunale Scapolo Claudio *Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del D.Lgs. n.82 del 2005*	Il Segretario Generale Scarangella Luca *Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del D.Lgs. n.82 del 2005*