



COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE OVEST, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore **19:30**, con inviti diramati in data utile Nella sala delle adunanze, previamente convocata si è riunito il consiglio comunale.

Eseguito l'appello risultano:

TONAZZO STEFANO	Presente	TURETTA CRISTINA	Presente
BARICHELLO JODY	Presente	FACCIN GIOVANNI	Presente
SABBADIN DANIELE	Presente	MARTINELLO MAURIZIO	Assente
FAVARO DANIELA	Presente	PACCAGNELLA ELEONORA	Assente
VITALI ROBERTO	Presente	SCARSATO DIEGO	Presente
BARICHELLO IRENE	Assente	MEGGIOLARO MARINO	Presente
ALIBARDI GIUSEPPINA	Presente		

Assessore esterno:

CORSO MICHELE	P
----------------------	---

Il Sig. FAVARO DANIELA assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. Partecipa alla seduta il Sig. TRIVELLATO SANDRA nella sua qualità di Segretario Comunale.

Vengono nominati scrutatori i sigg.:

FACCIN GIOVANNI

SABBADIN DANIELE

ALIBARDI GIUSEPPINA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
FAVARO DANIELA

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

IL SEGRETARIO
TRIVELLATO SANDRA

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art 1c.87)

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE OVEST, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

Premesso che :

- il Comune di Limena è dotato di Piano di Assetto del Territorio P.A.T. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 in data 19/05/2017;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5-bis della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T. diventa il Piano degli Interventi (P.I.);
- il Comune di Limena, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del P.A.T. e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi mediante l'approvazione di una Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente i cui contenuti programmatici sono stati esposti nel corso della seduta del Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021 con l'illustrazione del "Documento del Sindaco";
- nelle previsioni del Vigente Piano degli Interventi (P.I.) è inclusa un'area classificata parte Zona D2 Direzionale di espansione e parte Zona Artigianale Industriale di espansione della superficie di circa mq 187.813,00 ed assoggettata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato);
- la predetta area è catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Limena al Foglio 13 mappali n. 1008, 925, 923, 919, 202, 756, 19, 747, 739, 329, 207, 820, 31, 38, 44, 732, 734; Foglio 16 mappali n. 337, 338, 326, 192, 335, 334, 333, 524, 336, 523, 321, 322, 329, 331, 328, 330; Foglio 17 mappali n. 16,14, 52, 270, 277, 279, 11, 15, 85, 267, 354, 356, 355, per una superficie complessiva di circa mq 189.480,00;
- l'area, è stata oggetto di una precedente pianificazione urbanistica attuativa, approvata dal Comune di Limena, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2010, ma rimasta inattuata e pertanto decaduta a termini di legge;
- il mancato convenzionamento del P.U.A. come approvato ed il conseguente venire meno degli accordi di natura pubblico-privata conseguenti alla sua attuazione, ha indotto il Comune di Limena a promuovere una Variante al P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19/09/2013, e preordinata alla modifica dell'art. 19" Zona D Artigianale – Industriale di completamento e di espansione" delle Norme Tecniche di Attuazione con la cancellazione dell'ultimo capoverso del punto 2.3., che consentiva l'insediamento di grandi strutture di vendita (GSV) all'interno dell'ambito di attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest;
- i sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" Comune di Limena ha inteso attuare le strategie del Piano di Assetto del Territorio con una Variante al Piano degli Interventi (P.I.) i cui contenuti programmatici sono stati enunciati nel "Documento del Sindaco" illustrato nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021;
- tra i punti programmatici enunciati nel "Documento del Sindaco", particolare rilevanza è stata data alla necessità di modificare le vigenti modalità di attuazione della c.d. Zona Industriale di Espansione Ovest;
- Nelle more dell'iter di adozione ed approvazione della Variante al Piano degli Interventi, si sono svolti tra L'Amministrazione Comunale e le Proprietà interessate alcuni incontri finalizzati a verificare la fattibilità della soluzione urbanistica che superi la visione

- dell'unico Piano Urbanistico Attuativo in favore di una graduale attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest per stralci successivi;
- In tal senso è stato presentato dalle Proprietà interessate, una proposta di Piano Guida, assunto al protocollo del Comune di Limena in data 14/10/2022 al. N. 14055 che individua una soluzione urbanistica per la graduale attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest;
 - Il Piano Guida della Zona Industriale di espansione Ovest, è stato valutato positivamente dall'Amministrazione comunale e dagli uffici che ne hanno verificato la coerenza con la programmazione sovraordinata vigente;
 - Il Piano Guida è stato successivamente adottato ed approvato, rispettivamente con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 8 in data 25.01.2023 e n. 132 in data 20.09.2023;
 - il Piano Guida non ha la valenza del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e che pertanto le sue indicazioni devono necessariamente essere recepite nel Piano degli Interventi mediante l'attivazione delle procedure di variante;
 - questa Amministrazione intende pertanto procedere con la modifica delle vigenti disposizioni contenute nel Piano degli Interventi per dare attuazione alle indicazioni contenute nel Piano Guida approvato e volte a superare le criticità che a tutt'oggi non hanno consentito l'attuazione della "nuova zona industriale ovest quali :
 - l'elevata frammentazione delle proprietà;
 - obbligazione in solido di tutte le ditte nello stesso momento;
 - la presenza all'interno dell'ambito di attuazione di aree trasformate in attuazione di "Varianti verdi"

Vista la Variante puntuale al Piano degli Interventi predisposta dall'Ufficio di Piano costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 07/04/2010 e composta dal seguente elaborato tecnico :

- Relazione con Schede Norma;

Visti Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 in data 19/05/2017 ed il P.R.G./P.I. approvato con D.G.R.V. del 01.09.1999 ed aggiornato con successive Varianti;

Viste le leggi regionali 23.04.2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e del paesaggio" 06.06.2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n.11" e 04.04.2019 n. 14 "Veneto 2050 : politiche per la riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";

Richiamati :

- il D.Lgs 14/03/2013 n.33 e s.m.i. in particolare l'art. 39 con l'obbligo per la pubblica amministrazione di pubblicare nell'apposita sezione Amministrazione trasparente la documentazione relativa al piano in argomento;
- la Legge 18.06.2009 n. 69 e s.m.i. nello specifico l'art. 32 che mira ad eliminare gli sprechi relativi al mantenimento di documenti cartacei ed in particolare il comma 5 : "....., le pubblicazioni effettuate in forma cartacea non hanno effetto di pubblicità legale, ferma restando la possibilità per le amministrazioni e gli enti pubblici, in via integrativa, di effettuare la pubblicità sui quotidiani a scopo di maggiore diffusione, nei limiti degli ordinari stanziamenti di bilancio";

Ricordato che ai sensi del comma 2) dell'art. 78 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. gli amministratori "devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibera riguardanti

interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussiste una correlazione immediata e diretta fra contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini fino al quarto grado";

Acquisiti i pareri di cui l'art. 49 del D.Lgs 267/2000 sulla proposta deliberativa e allegati al presente atto;

SI PROPONE

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare la Variante puntuale al Piano degli Interventi per l'attuazione della zona produttiva di espansione "ovest" così come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., redatta dall'Ufficio di Piano e composta dalla documentazione allegata al presente atto per costituirne parte integrante :
 - Relazione con Schede Norma;
- 3) di precisare altresì che :
 - la Variante al P.I. adottata è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
 - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune;
 - nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante al P.I.;
 - copia integrale della Variante al P.I., una volta approvata, sarà trasmessa alla Provincia di Padova ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R. 11/2004 ed è depositata presso la Sede comunale per la libera consultazione;
 - la Variante al P.I. diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune di Limena;
- 4) di stabilire infine che a decorrere dalla data di adozione della Variante al P.I. si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 5) di dare atto che sul presente provvedimento non sussistono:
 - a) cause di conflitto d'interessi di cui al DPR 62/2013 e del codice di comportamento interno dell'ente;
 - b) situazioni di conflitto d'interessi rispetto al vigente PTPCT ed all'art. 6 bis della legge 241/1990".
- 6) di demandare al Responsabile del servizio urbanistica l'adozione di ogni atto conseguente previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera avente ad oggetto: “Adozione Variante puntuale al Piano degli Interventi per l’attuazione della zona produttiva di espansione ovest, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004”;

Acquisiti i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Udita la seguente discussione:

Presidente FAVARO: Passiamo al punto 5 dell’ordine del giorno. Sindaco.

Sindaco TONAZZO: Anche questo speriamo sia un atto amministrativo che serva a vedere, prima o dopo, gli sviluppi di una zona che da troppo tempo è oggetto di tante idee, tante prospettive, tante cose che però in qualche modo alla fine della fiera ha visto in realtà assottigliarsi la disponibilità di terreno che può essere trasformato, proprio perché alcuni dei proprietari hanno adottato le cosiddette “varianti verdi” e si sono tolti da un disegno complessivo di sviluppo dell’area.

Proprio anche rispetto a questa situazione e avendo comunque in qualche modo coinvolto quasi tutti i proprietari, il contenuto della variante è legato al fatto di andare a non avere più un approccio unitario del progetto, ma di suddividerlo in comparti. Comparti ovviamente autosufficienti che possano rispondere agli standard previsti dalle leggi urbanistiche e che siano ovviamente fattibili da un punto di vista anche dell’impatto viabilistico, ma sicuramente comparti che sono più piccoli e quindi di per sé è anche più semplice che i proprietari o chi per essi – dopo spiego perché dico “chi per essi” – possano andare a sviluppare ciò che dal 2007, poco prima del commissariamento, è fattibile ed è possibile perché l’area è già dedicata. Sapete che c’era addirittura stato un piano guida, poi c’è stato per un periodo la possibilità di una Gsv, che poi è stata tolta, si è ritornati a ciò che era preordinato dal Piano regolatore e adesso siamo a questa variante che prevede effettivamente che ci sia una suddivisione in comparti, che possano essere sviluppati anche tramite Suap. Ci sarà anche la possibilità di attivare i comparti tramite Suap, sempre però nella logica che vi ho detto prima, che devono essere comparti che hanno la capacità di rispondere a tutti gli standard urbanistici, ivi compresa anche una viabilità che sia autonoma, perché sia mai che mi parte un comparto, ma sulla strada non riesco a farci arrivare nessuno. Quindi è stato studiato per questa tipologia di intervento, e la proposta di delibera è proprio una variante puntuale per andare a suddividere l’area in comparti.

Presidente FAVARO: Ci sono domande, interventi? Consigliere Meggiolaro.

Consigliere MEGGIOLARO: Grazie, Presidente. Il punto è corposo e vediamo in questo punto all’ordine del giorno lo svilupparsi di quello che è stato un iter molto travagliato di quest’area. Dall’inizio degli anni Duemila che quest’area era stata oggetto di programmazione nell’utilizzo siamo, vent’anni dopo, a stabilirne un potenziale impiego che dovrebbe, come dice adesso il Sindaco, effettivamente essere foriero di un qualcosa che succederà nel breve, qualcosa che dovrebbe succedere.

Guardando i contenuti, io vorrei fare una domanda e un’osservazione, per capire se una cosa sia in qualche modo inseribile a miglioramento dei contenuti di questa variante puntuale, perché ho trovato delle indicazioni abbastanza generiche, e credo che sia corretto vedere se possiamo fare qualcosa. La prima cosa che chiedo è, nella parte in cui noi abbiamo, nel 2021, votato l’illustrazione del documento del Sindaco, lo cito perché riguarda questa parte qua, leggo un brevissimo stralcio, lo sintetizzo e poi eventualmente possiamo approfondirlo, “verrà

pertanto aperto un bando pubblico rivolto a tutte le attività economiche già esistenti sul territorio per censire le esigenze e valutare le possibilità per svilupparle. È il Sindaco che parla. “Penso che questo sia importante, visto che noi abbiamo per estensione la seconda zona industriale e artigianale della provincia di Padova”. Io vorrei chiedere se poi questa attività è stata fatta e, nel caso in cui non sia stata fatta, se c’è l’intenzione di farla. È citata nella delibera n. 4 del 18 febbraio 2021.

L’altra cosa che vorrei chiedere è questa. Nella variante puntuale al Piano degli Interventi, nella parte di relazione con le schede norma ci sono delle indicazioni, che sono in questo caso generiche, ma poi diventeranno nell’attuazione delle realizzazioni pratiche; la mia richiesta è se si possa andare a migliorare la parte che riguarda... i singoli interventi hanno delle prescrizioni normative per quello che riguarda le parti a verde, quindi c’è una prestazione generica, non siamo ancora a livello di Piano degli interventi, quindi non siamo nella fase del progetto esecutivo, siamo nella prescrizione che l’amministrazione dà con queste indicazioni, cioè queste sono delle linee generali, delle linee guida a cui un progettista deve attenersi per poi andare a fare il singolo intervento, la cosa che io vorrei chiedere è, adesso permettetemi che devo trovare dove è, mi sono fatto l’appunto della pagina specifica. È nella parte finale, dove ci sono le norme generali, che secondo me andrebbero un attimo sistemate meglio in questo documento, dopo dove cita “gli spazi sistemati a verde nella misura minima del 10 per cento della superficie fondiaria”, possiamo dare un indirizzo di alberatura? Credo che, se non facciamo queste cose, succede, adesso spero di non fare un esempio sbagliato, ma è un esempio che ho sotto gli occhi, quando abbiamo parlato della realizzazione del supermercato in zona industriale, cosa è previsto di alberatura o altro. C’è lo spazio verde che è lasciato con l’erba che cresce spontanea, non ci sono alberature nello spazio parcheggio o altro. “I parcheggi, in particolare, devono comunque risultare funzionalmente collegati alle attività di cui sopra e alberata con specie di alto fusto”. Quindi, se questa è una prescrizione, poi deve essere fatto questo da chi realizza l’opera, e chi va a controllare se viene messo o se non viene messo l’albero di alto fusto? Io non credo che le realizzazioni recenti, anche l’esempio che ho fatto, si siano attenuti a queste, che dovrebbero essere delle prescrizioni vincolanti per chi poi fa questo tipo di realizzazione.

C’è un’altra parte molto generica, sono a pagina 26, nella parte finale, dove dice “la percentuale minima di superficie drenante per ambito edificabile”. La norma poi prescrive la superficie minima drenante, ma anche questa dovrebbe essere oggetto di attenzione per capire se quello che verrà fuori saranno dei grandi spazi asfaltati e quindi non drenanti, se questa cosa possa essere migliorata.

La mia non è una critica al contenuto del piano, è un’esortazione a migliorare questa parte per quello che potrebbe essere migliorabile, e non sono un tecnico, non sono in grado di fare una traccia di riferimento, ma chi ha la competenza tecnica per fare questa cosa, credo che possa contribuire a rendere la nostra zona industriale anche più gradevole, oltre che più salubre e più in linea con quelle che sono le indicazioni di maggior attenzione nella piantumazione, nella manutenzione del verde, nel drenaggio delle acque; e credo che questo possa anche andare nella direzione di non compromettere gli scoli improvvisi che sono necessari con le situazioni di piovosità che ci troviamo ad avere, che contribuiscono anche al fatto di non avere disagi, di allagamenti o altro nella zona industriale.

Presidente FAVARO: Sindaco?

Sindaco TONAZZO: Rispondo innanzitutto dicendo che questa adozione di variante è ad un livello per cui la genericità è giustificata. Quello che lei dice va dopo, quando ci sono effettivamente le presentazioni dei piani, dove verranno, parlavo prima di standard, quindi le percentuali a verde, le percentuali a parcheggio, dove tutto verrà effettivamente, è una questione tabellare, ci dovrà essere l’indice di copertura, l’altezza di zona, quindi lì si potrà incidere eventualmente proprio in coerenza con quello che si chiede, che è avere attenzione

per spazi non tanto più che altro a verde, ma spazi più alberati. Mi prendo questo impegno relativamente anche ai progetti che dovranno essere presentati. Però, ripeto, in questo momento qui sarebbe assolutamente non compatibile fare adesso una modifica su questo documento, perché è un documento che di per sé non ha valenza rispetto a quello che lei chiede.

Per quanto riguarda la cosa che io dicevo nel 2021, assolutamente sì. Noi non abbiamo fatto il bando, ma abbiamo fatto fino adesso incontri con sarà quasi un 50 per cento degli industriali, dico 50 perché ne abbiamo tanti e non è semplice incontrare tutti, e c'è proprio una difficoltà, anche se non c'entra nulla con quello che stiamo discutendo, c'è una difficoltà legata... Quello che io vi dico è legato al fatto che, quando noi abbiamo fatto il Pat, avevamo fatto un sondaggio con i soggetti aventi titolo, tra cui le attività artigianali e produttive del territorio, per proprio a livello di strategie di Pat, capire cosa gli industriali che lavorano a Limena di cosa hanno bisogno, ed era stato, anche allora, sostanzialmente un buco nell'acqua, perché non risponde nessuno. Quindi abbiamo in qualche modo, sempre nella logica di quello che ho scritto, cambiato strategia facendo degli incontri e cercando di capire nelle varie attività, l'ultimo incontro l'abbiamo fatto alla ditta Atmosfera, mi sembra, che tra l'altro ha fatto un grossissimo intervento di restyling del proprio capannone e lì specificatamente cerchiamo di avere un'idea di cosa i nostri imprenditori chiedono, cercando di mettere a tavolino ciò che viene chiesto per vedere se ci possa essere una strategia comune.

Il problema di Limena è che ha una grossa zona industriale, ma noi non abbiamo la ZIL. A Padova c'è la ZIP, anche se adesso è un po' in caduta libera per tutta una serie di motivi legati al fatto che non ha più terreni da sviluppare, però la ZIP di per sé è rappresentativa un po' di tutte le esigenze della zona industriale di Padova; più volte abbiamo chiesto ai nostri imprenditori di potersi consorzare in una sorta di ZIL, zona industriale di Limena, con una rappresentatività, in modo che non ci sia la telefonata sporadica per dire questo e dire quello, ma che ci sia una sorta di canale per poter parlare con uno, dieci, quelli che sono, che siano rappresentanti della maggior parte delle attività produttive e artigianali. Però questo non è, per adesso, nelle corde dei nostri industriali, dei nostri artigiani, quindi lavoriamo a livello di categorie, di associazioni di categoria, quindi Confartigianato, Confindustria, ma una specificità limenese non c'è e quindi agiamo proprio di conseguenza andando ad incontrare i nostri imprenditori e i nostri artigiani.

Presidente FAVARO: Mi aveva chiesto la parola anche il consigliere Scarsato. Mettetevi d'accordo tra di voi, comunque. Intervenga uno di voi due.

Consigliere SCARSATO: Intervengo io e riprendo quanto detto dal Sindaco prima di questo suo intervento. In fase di presentazione diceva "gli interlocutori proprietari o chi per loro"; è importante proprio anche alla luce dell'argomento che abbiamo appena trattato, della rappresentatività della zona industriale, delle associazioni di categoria, di quello che un ente comunale come quello di Limena può fare per una zona industriale importante e quindi, siccome sappiamo che questo argomento non è mai stato trattato in Consiglio comunale durante questa amministrazione, ma gli incontri con i portatori di interesse di questo primo intervento unico, adesso sette ambiti, vengono fatti da una decina di mesi sicuramente per tutta la zona industriale per questo argomento in maniera diretta su quello che stiamo votando questa sera da una decina di mesi più meno. Comunque, quello che andiamo a votare adesso va un po' anche a sistemare e a dare risposta a delle controversie che hanno visto il Comune come parte chiamata in causa direttamente dai proprietari sin dall'inizio delle varie variazioni. Ricordiamo che su quest'area, tra parentesi, c'era anche il centro commerciale e via discorrendo.

Visto che non ne abbiamo mai parlato, molti incontri sono stati fatti con i proprietari, con i portatori di interesse, cosa è venuto fuori, perché questo è un po' il risultato di tutti questi incontri.

Presidente FAVARO: Risponde il Sindaco.

Sindaco TONAZZO: Prima l'avevo detto. Nella foga di dire quello che dovevo dire, mi sono dimenticato che avevo fatto questo appunto: "i proprietari o chi per essi", perché è ovvio che lo sviluppo di un'area così vasta, perché all'inizio era un'area di circa 240 mila metri quadrati, adesso è di circa 190 mila; non è che abbiamo perso i pezzi per strada, ma, prima lo dicevo, ci sono stati i vari proprietari che si sono tolti con le varianti verdi, che abbiamo anche votato in Consiglio comunale, adesso non ricordo se in questa consiliatura o nella precedente, non mi ricordo, hanno praticamente creato dei buchi in cui dicono "fate quello che volete, ma la nostra area non è più soggetta" e questo crea proprio una impossibilità, anche in futuro, di andare a ripristinare la vocazione dell'area. Però esistono altri proprietari. Se un proprietario è una società immobiliare, probabilmente ha la capacità di fare l'intervento. Se un proprietario è una persona che per motivi familiari ha il terreno da anni, ma deve sviluppare magari un capannone e deve spendere 10 milioni di euro, capite che è difficile che abbia questa capacità economica.

Per quello dico "i proprietari o chi per essi", perché in questi quindici anni abbiamo ovviamente spesso avuto a che fare con sia i proprietari che con i portatori di interesse, che erano persone che legittimamente arrivavano con i preliminari di vendita, è legittimo, in cui dicevano "noi, caro Comune, vogliamo sviluppare questo, quello e quell'altro, e lo sviluppiamo sul terreno di Tizio, Caio e Sempronio". Noi diciamo "ma Tizio, Caio e Sempronio non sei tu", tac, preliminare di vendita! Per quello dico che anche adesso ci sono ancora tanti proprietari. Quindi non è detto, per quello ho detto "o chi per esso", che i proprietari con cui noi comunque stiamo trattando, che poi è un termine non corretto e dopo vi spiego il motivo, con cui ci stiamo confrontando, siano le persone che effettivamente, alla fine della fiera, facciano un intervento. Questo è il motivo per cui ho dato questo tipo di giustificazione.

Tra l'altro, il piano è quello originale della amministrazione Vettorazzi. Cosa voglio dire? La vocazione dell'area, il piano è stato stravolto, sia perché si è ridotto da un punto di vista di metri quadrati, perché adesso abbiamo dato la possibilità di farlo in comparti, però la vocazione dell'area, industriale, artigianale, direttivo, è rimasta la stessa. Quindi questo si potrà fare. Vi diciamo che la nostra sensazione è che ci siano una serie di proprietà che sono anche avvantaggiate, perché sono proprietà a cui fanno capo comunque dei soggetti che hanno la possibilità economica, che stanno sviluppando delle logiche di produttivi/magazzini, quindi logistica sostanzialmente, o piccole trasformazioni, che è quello che sull'area si presta, l'area industriale si presta. Questo succederà.

Però siamo ancora in questa fase molto preliminare, per cui adesso diamo effettivamente la possibilità degli sviluppi dei comparti e questo anche in forza proprio di una attività di verifica, che ci sono queste possibilità della suddivisione dei comparti e di interessi da parte dei proprietari, dopodiché stiamo a vedere.

Dopo di che ho fatto una battuta prima, mi scuso, mentre parlava o il consigliere Meggiolaro o il consigliere Scarsato, alla fine della fiera sta succedendo che arriverà una tagliola, che è legata alla legge del consumo del suolo e, se le zone non vengono convenzionate e non vengono ovviamente sviluppate, rimane verde. Pace! E non possiamo, proprio per legge, ridare indietro i soldi, perché c'è gente, e questo lo dico proprio perché mi dispiace, che si è quasi mangiata una fortuna a pagare le tasse, perché nel momento in cui il Piano regolatore gli ha trasformato l'area, l'area è sì stata valorizzata, ma ha cominciato a produrre un reddito legato anche al fatto che devono essere pagate le tasse in Comune; e questo è un aspetto che ha veramente messo in difficoltà anche molti nostri cittadini, però non è che potevamo fare noi gli investitori o gli imprenditori per loro. Quindi adesso stiamo accompagnando questa soluzione che dà la possibilità, a chi ne ha la possibilità, di partire, ma anche di partire con degli impatti economici diversi. Perché non stiamo più parlando di 190 mila metri quadrati da

sviluppare, ma di qualche decina di migliaia di metri quadrati da sviluppare. Lo dicevo prima, anche con piccole zone che possono essere trasformate con un Suap. È una cosa che abbiamo reso possibile.

Presidente FAVARO: Consigliere Scarsato.

Consigliere SCARSATO: Grazie, Sindaco. Dell'opera di sondaggio, di colloquio con gli industriali è un'opera importante, avere la seconda zona industriale della provincia ci dà anche delle responsabilità; esorto l'amministrazione a continuare quest'opera di dialogo anche con le associazioni di categoria, perché andare ad ascoltare ogni singolo imprenditore, ognuno descrive il proprio giardino ed è difficile poi mettere a fattor comune tutte le cose.

Le associazioni di categoria hanno degli strumenti in mano per poter rendere tutto questo possibile. Sto pensando ai consorzi di garanzia, a quegli enti finanziari che potrebbero garantire e aiutare la gestione finanziaria delle aziende e programmare gli interventi soprattutto verso, ne parlavamo anche in riunione dei capigruppo, una logistica importante. Non dimentichiamoci che la seconda area industriale della provincia è vicino al casello dell'autostrada ed è una ricchezza per il nostro Comune, quella di innanzitutto ottimizzare il consumo di suolo e quindi rendere una zona industriale sostenibile, all'avanguardia, che guardi le richieste degli imprenditori, ma anche delle associazioni di categoria.

Presidente FAVARO: Altre domande? Consigliere Meggiolaro.

Consigliere MEGGIOLARO: Grazie, Presidente. Io vorrei replicare all'intervento del Sindaco in risposta alle cose che dicevo.

Io ho fatto, da non addetto ai lavori, una brevissima indagine sulla situazione della zona industriale di Limena, cioè io vorrei trovare uno spazio, un capannone, duemila metri quadri, dico una cosa così per dire, nella zona industriale di Limena, e non ce ne sono. Non ci sono né capannoni vuoti né capannoni che attendono. Anzi, c'è un fabbisogno.

Per questo, quando dicevo prima, che auspicabilmente dovrebbero essere realizzazioni che vanno avanti, se la situazione è questa, ragionevolmente dovrebbe essere questa anche la logica conseguenza. Questo vuol dire potenzialità e possibilità, vuol dire anche cercare di capire quali possono essere le esigenze, come diceva il capogruppo Scarsato. Per questo mi rifacevo al discorso del bando, Sindaco, perché porto un banale esempio. Cose dentro se ne possono mettere tante, però sto pensando agli imprenditori della zona industriale di Limena che competono con i loro concorrenti a livello mondiale e dal punto di vista della connettività sono all'epoca della preistoria.

Guardate il colpo d'occhio. Vi faccio solo vedere un colpo d'occhio della copertura della connettività sul nostro territorio. Se avete curiosità puntuali, posso arrivare fino alla singola casa. Questo è il comune di Limena. Guardate il colore. La fibra a 1 gigabit, la fibra a 2,5 gigabit è questa verde scuro, Taggì di Sopra, Taggì di Sotto, Saletto, Vigodarzere, qua c'è Villafranca, è tutta verde anche Villafranca; Limena è un'isola dentro con il lumicino. Noi abbiamo una centrale da FTTC a 100 megabit. Non andiamo da nessuna parte. Gli imprenditori che hanno bisogno di questo tipo di connessione, per fare una gara d'appalto internazionale, per far lavorare i propri dipendenti, per avere banalmente delle consultazioni di internet che siano accettabili, come fanno a lavorare nella zona industriale di Limena?

Io dico, se faccio un bando per chiedere le esigenze, per esempio una delle cose che possono essere messe dentro è questa, e allora voglio vedere se mille imprenditori firmano un documento quando io vado da un operatore di telefonia, se l'operatore di telefonia mi dice così, perché gli dico "scusa, operatore di telefonia, guarda cosa fanno gli altri intorno a me". Io sono qua. Adesso, scusate, mi appassiono, perché dico sono delle cose, come pretendo che ci sia la fognatura, l'energia elettrica, l'illuminazione, l'acqua che mi arriva, non si può più restare senza una cosa del genere.

Ecco, Sindaco, qual era la mia esortazione. Poi, se gli imprenditori non sono sensibili e non sono in grado di esternare determinate esigenze, va bene, però almeno io gliel'ho chiesto. Non sono interessati? Va bene, non sono interessati.

Presidente FAVARO: Risponde il Sindaco.

Sindaco TONAZZO: Io la ringrazio della sollecitazione. Io ho fatto parecchi incontri sia con l'assessore Barichello che con il consigliere Martinello, a uno degli ultimi ha partecipato anche il capogruppo Faccin, uno degli ultimi e le devo dire che la connettività, ma non lo sto dicendo, principalmente problemi di sicurezza e sulla viabilità, soprattutto sicurezza e viabilità.

Dopo di che loro continuano a sviluppare. Io faccio un esempio, Zanutta sta costruendo il polo regionale qui a Limena, e non è che Zanutta non sia venuto a vedere come è messa Limena. Atmosfera, che ho citato prima, ha deciso e scelto di fare un investimento di 6 milioni di euro per rimanere sul nostro territorio. Varem ha anche lei deciso, nonostante avesse delle possibilità, di lavorare sul nostro territorio. Ma non sono meriti nostri: sono meriti di tutti noi, sono meriti comunque di un ambiente che, proprio anche per il fatto che siamo vicini all'autostrada logisticamente, ci sono elementi positivi.

Sicuramente c'è l'elemento negativo della connettività, perché lei ha fatto un esempio calzante, ma io un mese sì e tre mesi no ho Fastweb, ho la Tim, ho tutte le dita di questa terra che mi promettono il mondo, non a me, a tutti i Comuni, dopodiché anche loro, a loro volta se non vengono finanziate. Sapete che il Comune non può fare questo tipo di attività, ma deve essere ovviamente appaltato e dato agli operatori del servizio.

Oltre alle ditte abbiamo anche delle zone completamente bianche, penso in via del Medico, penso ad alcune zone ditta Taggi di Sopra e Taggi di Sotto. L'ho scritto, l'ho detto e l'ho comunicato, Tim rinnoverà tutta la fibra esistente, la potenzierà. Sono venuti, hanno fatto, parlato, siglato, fatto e brigato, vediamo se lo fanno entro il 2500 o se lo fanno magari a breve, perché alla fine della fiera loro devono far vedere che fanno volume, poi, quando cominciano a fare i lavori, c'è un grosso punto di domanda. Però sono assolutamente d'accordo con lei, è una cosa che dobbiamo assolutamente cercare di attrarre con le possibilità che ha un Comune di fare. La possibilità che ha il Comune in questo momento qui è di dire di sì, di mettere a disposizione anche i cavidotti della pubblica quando serve, di abbassare molto la tariffa, perché comunque c'è una tariffa, se no abbiamo un danno erariale per far passare i cavi, per tutto quello che si può fare.

Poi le nostre strade oramai sono un colabrodo, non è lo scavo in più o lo scavo in meno, lo dirò dopo nelle comunicazioni che nel 2024 sono previsti altri sei chilometri in tutto il nostro territorio. Lei ne sa qualcosa, perché davanti a casa l'hanno ribaltata quattro volte. Adesso uno scavo in più o uno scavo in meno per mettere la fibra, noi siamo solo che felici. Dopo chissà che nel 2070, buttu lì un'altra data, riusciremo ad asfaltare le strade completamente, perché in questo momento qua è un continuo colabrodo. Anche questo grazie al Pnrr. Ma dico grazie, perché molti investimenti che si stanno facendo adesso, sono fondi del Pnrr che stanno sistemando sia la rete idrica, sia il gas e altri sottoservizi.

Presidente FAVARO: Ci sono altre domande, altri interventi? Se non ce ne sono, possiamo mettere ai voti. Di preciso che c'è anche l'immediata eseguibilità.

Consigliere SCARSATO: Argomento pieno di contenuti, speriamo sia la soluzione finalmente all'area. Ci asteniamo.

Consigliere FACCIN: Favorevoli.

Presidente FAVARO: Mettiamo ai voti la delibera.

Favorevoli 7 (Tonazzo, Turetta, Barichello J., Faccin, Sabbadin, Favaro, Vitali)
Contrari 0
Astenuti 3 (Scarsato, Meggiolaro, Alibardi)

DELIBERA

Di approvare la proposta di delibera avente ad oggetto: “Adozione Variante puntuale al Piano degli Interventi per l’attuazione della zona produttiva di espansione ovest, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004”.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 con separata votazione palese che ottiene voti:

Favorevoli 7 (Tonazzo, Turetta, Barichello J., Faccin, Sabbadin, Favaro, Vitali)
Contrari 0
Astenuti 3(Scarsato, Meggiolaro, Alibardi).

Sulla su estesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 avente ad oggetto:

ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE OVEST, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Limena, 22-11-2023

**Il Responsabile del Servizio
Bonato Davide**

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, c.2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1 c.87)

VISTO si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Limena, 22-11-2023

**Il Responsabile del Servizio
Cardin Monica**

(firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3, c.2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1 c.87)