



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

Prot. n. 26731

Mogliano Veneto, 3/08/2017

Alla Giunta Comunale – Sede

Numero progressivo	Sintesi dei contenuti	Proposta di controdeduzioni (delibera di Giunta Comunale n..... del....)	Parere di coerenza del valutatore
Osservazione n.1 prot. 22853 del 04/07/2017- Ditta: Condomini del Condominio Rosa di Via Boldini	<p>1) Il Comune prima di rilasciare qualsiasi permesso di costruire nell'area Ex Macevi dovrà pretendere dalla ditta proponente:</p> <p>1.a.) il piano della mobilità automobilistica per non gravare nelle adiacenti vie residenziali;</p> <p>2.b.) il progetto di smaltimento delle acque meteoriche;</p> <p>3.c) piano dei parcheggi ad uso pubblico e la relativa gestione;</p> <p>2 Rispetto agli elaborati illustrati nell'incontro pubblico si osserva quanto segue:</p> <p>2.a) migliorare l'aspetto estetico del parcheggio destinato alle autovetture del supermercato</p>	<p>Il Piano di Recupero porta a corredo una relazione viabilistica dove si evince che ci sarà un aumento del traffico generalizzato nelle aree contermini del 29%, percentuale che determina l'intervento ammissibile in termini di impatto viabilistico;</p> <p>Il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prima dell'inizio dei lavori approverà il progetto di compatibilità idraulica di tutti gli interventi previsti dal piano garantendo il corretto smaltimento delle acque meteoriche;</p> <p>la gestione dei parcheggi pubblici avverrà contestualmente all'approvazione delle opere di urbanizzazione;</p> <p>la realizzazione dei marciapiedi, la segnaletica orizzontale e verticale, la progettazione della viabilità, verranno accuratamente valutati in sede di rilascio del</p>	



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

	<p>Cadoro, prevedendo delle alberature di ampia chioma anche allo scopo di mascherare la volumetria del supermercato;</p> <p>2.b) studiare accuratamente le intersezioni della viabilità di progetto del piano e quella esistente per garantirne al massimo la sicurezza;</p> <p>2.c) destinare l'edificio ex campanaro ad un uso più consono al contesto vista la vicinanza all'abbazia</p> <p>2.d) migliorare l'impatto architettonico dell'edificio Commerciale in modo che anch'esso possa diventare un elemento di ricomposizione urbana</p> <p>2.e) prevedere a carico dei privati la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area destinata a</p>	<p>permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione ;</p> <p>Per l'edificio Ex casa del campanaro saranno inserite le destinazioni d'uso previste dal PRG</p> <p>Per quanto attiene alla richiesta di "migliorare l'aspetto estetico o l'impatto architettonico..." di edifici e parcheggi, l'osservazione non è pertinente dato che stiamo valutando un Piano Urbanistico Attuativo e non dei permessi a costruire. L'attuazione del Piano di Recupero infatti è soggetto alla valutazione degli spazi e delle volumetrie nel rispetto delle destinazioni ed indicazioni di PRG. Sarà la Soprintendenza , in quanto l'area è gravata in parte da un vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 D.Lgs 42/2004 per la presenza al margine dell'area del corso d'acqua denominata "Fossa Storta" e da un vincolo monumentale ai sensi della Legge 1089/1939 sulla Chiesa di Santa Maria Assunta per anni a servizio dell'omonima Abbazia , il garante degli aspetti estetici e della qualità dei materiali , nonché delle relazioni tra il nuovo intervento e gli edifici di valore monumentale presenti nell'area.</p> <p>Valutazione oggetto di convenzione</p>	
--	--	---	--



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

	<p>verde pubblico</p> <p>2.f) che venga interdetto alla circolazione il tratto di via Baracca adiacente all'intervento;</p> <p>2.g.) che l'eventuale apertura al transito pedonale di via Baracca sia concessa previa realizzazione di idonei marciapiedi tenuto conto delle preesistenze in tenimi di parcheggi a raso e rampa di accesso all'autorimessa dell'attiguo edificio.</p>	<p>Vedi risposta punto 2</p>	
<p>Osservazione n.2 prot. 23129 del 06/07/2017 - Ditta: Associazione Culturale Mojan</p>	<p>1) Prendendo spunto della relazione paesaggistica presentata, per dovere storico, si rammenta che l'area del Brolo si estendeva a quasi tutta l'area oggetto di piano pertanto si ritiene che vi si possa nascondere evidenze del nostro passato come cunicoli e camminamenti sotterranei che in caso di ritrovamento dovranno essere salvaguardati e recuperati;</p> <p>2) Essendo il crocevia costituito da via Berchet/via Verdi e via Zermanesa riconducibile ad antiche vie di transito con notizie certe del secolo XVI confermate dalla presenza del sacello della Modonna con il Bambino in via Zermanesa si richiedono le avvertenze di cui al punto precedente anche in occasione della realizzazione della vasca di laminazione;</p> <p>3) in riferimento alla realizzazione del parcheggio nell'area retrostante il cimitero si ritiene opportuno dotare via verdi di un marciapiede che consenta ai pedoni di raggiungerne l'ingresso in sicurezza oltre a prevedere un ingresso diretto dal parcheggio al camposanto.</p>	<p>Per quanto attiene la questione di eventuali scoperte di reperti archeologici, si ricorda che esiste già una normativa di settore a tal proposito, che in sede di cantiere dovrà essere scrupolosamente rispettata.</p> <p>Per quanto attiene il vincolo monumentale ai sensi della Legge 1089/1939 sulla Chiesa di Santa Maria Assunta, per anni a servizio dell'omonima Abbazia, la Soprintendenza resta il garante degli aspetti estetici e della qualità dei materiali, nonché delle relazioni tra il nuovo intervento e gli edifici di valore monumentale presenti nell'area.</p> <p>Si valuterà questa opzione in sede di Permesso a costruire delle opere di urbanizzazione</p>	
<p>Osservazione n.3 prot. 23430 del 10/07/2017 -</p>	<p>1) si chiede di ribadire il limite massimo della volumetria ammissibile a 55.000 mc;</p> <p>2) si chiede di ribadire il limite</p>	<p>Gli allegati al Piano prevedono 55.000 mc ed il limite massimo dei 5 piani nell'area di intervento;</p>	<p>E' bene sottolineare da subito che l'area è oggetto di un Piano di Recupero di iniziativa</p>



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

Ditta: Consulta dei presidenti delle Associazioni di Quartiere	<p>massimo dei 5 piani nell'area di intervento;</p> <p>3) si richiede che i parcheggi pubblici previsti nel piano siano in misura uguale a quelli attualmente esistenti nell'area e che la relativa realizzazione sia anticipata per garantire il normale fabbisogno del centro di Mogliano</p> <p>4) si richiede venga prestata particolare attenzione alle problematiche della viabilità, con uno studio generale del traffico, al fine di poter gestire i nuovi flussi di traffico per l'affluenza dei veicoli alla struttura di vendita sia per i clienti che per i mezzi pesanti di approvvigionamento del supermercato;</p> <p>5) prevedendo un notevole aumento di traffico lungo via verdi si richiede la realizzazione di opportune protezioni del corso fluviale;</p> <p>6) tenendo conto delle strutture culturali e ricreative circostanti si potrebbe ipotizzare per la "casa del campanaro", pur rimanendo nell'ambito delle strutture commerciali, una destinazione nell'ambito enogastronomico e delle installazioni di mostre temporanee (o simili) per completare una "linea della cultura" con gli edifici contermini;</p> <p>7) in relazione a quanto illustrato nei precedenti punti si chiede venga valutata l'installazione di apparati di controllo del traffico nel tratto di via Verdi in corrispondenza dell'intersezione con via Zermanesa.</p>	<p>La normativa non consente di avere un numero di stalli parcheggio analoghi all'esistente in quanto l'area del parcheggio retrostante il Centro Sociale è stata adibita a parcheggio in modo temporaneo e impropriamente rispetto alla destinazione urbanistica dell'area stessa.</p> <p>Il Piano di Recupero, inoltre, porta a corredo una relazione viabilistica dove si evince che ci sarà un aumento del traffico generalizzato nelle aree contermini del 29%, percentuale che determina l'intervento ammissibile in termini di impatto viabilistico.</p> <p>Per quanto riguarda la proposta della definizione della "linea della cultura" l'Amministrazione Comunale ha convenuto con la proprietà che gli ambiti di relazione, lo spazio privato, e gli ambiti di pertinenza culturali (Brolo) con la prospettiva di ridefinire gli spazi di relazione.</p> <p>Non pertinente in quanto è prevista una rotatoria all'intersezione tra Via Verdi e Via Zermanesa</p>	<p>Privata ed è completamente di proprietà privata, dall'istruttoria effettuata dagli uffici il Piano è rispettoso delle destinazioni d'uso previste dal PRG vigente come pure la verifica degli Standard a verde e parcheggi che è conforme alla norma vigente.</p> <p>Si conferma che le destinazioni d'uso sono definitive dal PRG; i rendering allegati agli elaborati di Piano possono essere fuorvianti rispetto ad aspetti costruttivi che saranno oggetto del progetto esecutivo.</p>
Osservazione	1) si richiede, in corrispondenza	Le simulazioni effettuate	



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

n.4 prot. 23473 del 10/07/2017 Ditta: Sigg. Canderan e Schiavon	della strada di penetrazione al piano di via XXIV maggio, lo studio e l'implementazione di un sistema di prevenzione del rumore fra l'area Ex Macevi e ed il muro di recinzione delle abitazioni d via Boldini al fine di garantire le attuali soglie di rumore.	nella relazione di analisi preventiva di impatto acustico, anch'essa pubblicata con i documenti di piano, dimostra la possibilità di ottenere valori di impatto acustico, nei pressi dei ricettori ed oltre i confini di proprietà, compatibili con i limiti previsti dalla normativa in vigore.	
Osservazione n.5 prot. 23624 del 11/07/2017 Ditta: Sig. Graziano Piovesan	1) Realizzare prioritariamente il parcheggio pubblico a sud del cimitero prima dell'eliminazione di quello attuale dietro il centro sociale; 2) conoscere il costo della manutenzione del parco antistante l'edificio commerciale dopo i primi due anni garantiti dal soggetto attuatore; 3) tenere il collegamento auto tra piazza mercato e il nuovo parcheggio a sud del cimitero per garantire accessibilità alle aree centrali anche durante la chiusura della piazza; 4) conoscere con precisione il numero di stalli che verranno realizzati; 5) si propone di realizzare aree a parcheggio anche nell'area prevista a verde pubblico retrostante la chiesa e il Brolo; 7) si propone di destinare l'edificio dell'ex campanaro a museo dell'arte contadina data la vicinanza del Brolo e broletto; Varie considerazioni non in forma di osservazione	Le osservazioni sui parcheggi e sul traffico sono state oggetto di risposta rispetto alle precedenti osservazioni. Le ulteriori osservazioni non sono pertinenti rispetto al progetto di Piano di Recupero.	
Osservazione n.6 prot. 24724 del 19/07/2017 Ditta: Dott. Arch. Antonio E.G.	Definizione e verifica di congruenza degli obiettivi esposti rispetto alla attese; 1) la rivitalizzazione del centro di una città e della valorizzazione delle sue preesistenze storiche non può essere vincolata dall'impianto	La prima parte dell'osservazione riporta giudizi e valutazioni di merito che l'Amministrazione ha già affrontato nelle scelte generali e nella condivisione del progetto di piano fatta con la	



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

Pizza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

Bortoluzzi	<p>di un mero esercizio commerciale;</p> <p>2) la riqualificazione delle funzioni svolte nelle aree oggetto di pianificazione richiede una progettazione puntuale, meglio se partecipata, attualmente non evincibile</p> <p>3) Manca l'esplicitazione di un progetto capace di adeguare l'area oggetto di piano alle funzioni di un moderno centro storico sotto il profilo delle funzioni terziarie, delle funzioni culturali e dell'aggregazione sociale; Coerenza urbanistica e normativa di riferimento alle osservazioni</p> <p>4) nel 50% della superficie a standards (della superficie territoriale pari a 41.318,00) viene ricompreso il parcheggio privato PC1 di 5.310 mq va chiarito se trattasi di parcheggio a servizio esclusivo dell'attività commerciale o costantemente aperto al pubblico e tale chiarimento andrebbe riportato in convenzione;</p> <p>5) in relazione alla destinazione residenziale ammessa a "social housing" nelle tavole del PdR non viene rappresentata la collocazione dei correlati spazi di aggregazione e servizi comuni indispensabili;</p> <p>6) le N.T.A. prevedono una distanza tra pareti finestrate e fabbricati di 8 ml, in contrasto con al normativa ministeriale che ne prevede minimo 10 ml; Dotazione di parcheggi pubblici</p> <p>7) al netto dell'area a parcheggio</p>	<p>proprietà privata, compatibilmente con le destinazione d'uso previste ed il rispetto dello standard di legge .</p> <p>Per quanto riguarda la progettazione puntuale è indubbio che il Piano di Recupero in oggetto porta con se allegati e documenti ben più evoluti rispetto alla semplice dotazione prevista dalla normativa vigente. Gli aspetti di dettaglio saranno oggetto di specifici Permessi a Costruire che poi dovranno superare il vaglio della Soprintendenza per gli aseptti monumentali e paesaggistici.</p> <p>Oggetto di convenzione</p> <p>Per quanto riguarda gli spazi comuni normalmente previsti negli interventi di "social housing" questi possono trovare collocazione nelle sagome di massimo inviluppo previste dall'attuale proposta di Piano di Recupero;</p> <p>Per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate riportata nelle NTA di PDR, l'ultimo comma dell'art 9 del DM 1444/68 permette all'interno di piani attuativi di derogare il limite ordinario di distanza tra i fabbricati.</p> <p>La normativa non consente di</p>
-------------------	--	--



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

	<p>PC1 il piano prevede circa 304 stalli per automobili destinati a parcheggi pubblici che appaiono quantomeno insufficienti per le esigenze del centro di Mogliano; Ipotesi di intervento di interesse pubblico collettivo</p> <p>8) a puro titolo esemplificativo per aumentare la dotazione di servizi di pubblico interesse, ancorché di iniziativa privata, si potrebbe immaginare una ristrutturazione complessiva dei due corpi di fabbrica costituiti dal Centro Sociale e dal Distretto Socio Sanitario e prevederei dei servizi al "senior-housing", previa progettazione puntuale, all'interno del sub-ambito 1 aprendo ad orizzonti anche socialmente utili la missione della "media struttura di vendita".</p>	<p>avere un numero di stalli parcheggio analoghi all'esistente in quanto l'area del parcheggio retrostante il Centro Sociale è stata adibita a parcheggio in modo temporaneo e impropriamente rispetto alla destinazione urbanistica dell'area stessa. I parcheggi sono congruenti con la dotazione prevista dall'applicazione della normativa.</p> <p>Osservazione poco chiara e non pertinente</p>	
<p>Osservazione n.7 prot. 24938 del 20/07/2017 – Ditta: Don Samuele Facci</p>	<p>1) al fine di garantire la necessaria mitigazione visuale e acustica tra il complesso Benedettino e la futura piastra commerciale si richiede vengano utilizzati opportuni criteri progettuali non garantiti dal solo parco pubblico interposto tra i due edifici;</p> <p>2) Si auspica che la progettazione dell'edificio commerciale fuori scala rispetto al centro storico e di grande impatto visivo venga colta come opportunità per ridisegnare il centro storico, si richiede un'elevata qualità architettonica e adeguati materiali per le finiture esterne oltre ad insegne e spazi pubblicitari coordinati in fase di progettazione, di limitato impatto e</p>	<p>Una prima parte dell'osservazione entra nel merito di dettagli progettuali che saranno oggetto di futura valutazione nei singoli Permessi a Costruire e che, come già detto per precedenti osservazioni, sarà la Soprintendenza, in quanto l'area è gravata in parte da un vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 D.Lgs 42/2004 per la presenza al margine dell'area del corso d'acqua denominata "Fossa Storta" e da un vincolo monumentale ai sensi della Legge 1089/1939 sulla Chiesa di Santa Maria Assunta per anni a servizio</p>	



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

	<p>rispettose del contesto;</p> <p>3) data l'importanza storico/culturale del "ex casa del campanaro" si ipotizza una destinazione d'uso più consona al contesto;</p> <p>4) risulta necessario mitigare l'ampia superficie asfaltata a parcheggio antistante lo spazio commerciale attraverso soluzioni progettuali che ne prevedano il parziale interrimento e l'utilizzo del prato carrabile;</p> <p>5) si richiede di prendere visione progetto definitivo del fabbricato commerciale per appurarne la qualità architettonica prima dell'approvazione del piano.</p>	<p>dell'omonima Abbazia, il garante degli aspetti estetici e della qualità dei materiali, nonché delle relazioni tra il nuovo intervento e gli edifici di valore monumentale presenti nell'area.</p> <p>E' bene sottolineare da subito che l'area è oggetto di un Piano di Recupero di iniziativa Privata ed è completamente di proprietà privata, dall'istruttoria effettuata dagli uffici il Piano è rispettoso delle destinazioni d'uso previste dal PRG vigente come pure la verifica degli Standard a verde e parcheggi che è conforme alla norma vigente.</p> <p>Si conferma che le destinazioni d'uso sono definitive dal PRG; i rendering allegati agli elaborati di Piano possono essere fuorvianti rispetto ad aspetti costruttivi che saranno oggetto del progetto esecutivo.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di presa visione del progetto definitivo del fabbricato commerciale inserita nell'osservazione, tale aspetto non appare pertinente per i motivi già ampiamente espressi.</p>	
<p>Osservazione n.8 prot. 25225 del 21/07/2017 - Ditta: Forum Nazionale Salviamo il Paesaggio</p>	<p>1) si auspica un uso dell'Ex Casa del Campanaro compatibile con il contesto storico culturale;</p> <p>2) si auspica una maggiore articolazione volumetrica dell'edificio commerciale per ridurre l'impatto del grande volume monolitico;</p> <p>3) si chiede conferma che le vaste aree destinate a parcheggio siano garantite da superfici drenanti al</p>	<p>L'osservazione mette in luce il fatto che è evidente come l'Amministrazione Comunale, pur condividendo un progetto di Piano Urbanistico su area privata e di iniziativa privata, abbia comunque cercato di trovare un compromesso rispetto alle aspettative generali e le destinazioni d'uso di PRG</p>	



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

	fine di garantire un corretto equilibrio idrogeologico.	vigente. Per quanto riguarda l'aspetto idraulico il Consorzio Acque Risorgive ha già espresso il proprio parere favorevole sulla relazione di compatibilità idraulica e le azioni che la proprietà intende intraprendere a tal riguardo.	
--	---	---	--

il Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore 2
Programmazione e sviluppo territorio
Servizio Pianificazione
Arch. Salvina Sist

