



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Variante Parziale al P.R.G. n. 92 di adeguamento alla L.R. 50/2012 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. 32/13

L'anno duemilasedici addì diciannove del mese di aprile in Mogliano Veneto, nell'apposita Sala, convocato con avvisi scritti per le ore 20.00, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta Pubblica di 1a convocazione, avendone dato avviso scritto al Prefetto ed al pubblico a mezzo manifesto, il Consiglio Comunale.

Nr	Cognome Nome	Pres.	Ass.	Nr.	Cognome Nome	Pres.	Ass.
1	ARENA CAROLA - SINDACO	X		10	NILANDI GIACOMO	X	
2	GERINI JACOPO	X		11	CAMPIGOTTO DARIO	X	
3	COLUCCIA SANDRA	X		12	AZZOLINI GIOVANNI	X	
4	DAL GESSO KATIA	X		13	COPPARONI GIORGIO		X
5	CANELLA STEFANO	X		14	BORTOLATO DAVIDE	X	
6	LOVISETTO GIANFRANCO	X		15	SEVERONI FEDERICO	X	
7	RIGHETTO IRENE	X		16	BOARINA GIANNINO	X	
8	BIASIN MARGHERITA	X		17	MANES CRISTINA	X	
9	FAZZELLO DOMENICA detta RITA	X			T O T A L E	16	1

Assiste alla seduta la sig.ra – Luisa Greggio – Segretario Generale del Comune.

Assume la presidenza la sig.ra Sandra Coluccia - nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE

Accertata la legalità del numero dei presenti agli effetti della validità della riunione. Dichiarata aperta la seduta ed invita il Consiglio a passare alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno. Nomina quali scrutatori i Consiglieri Severoni Federico, Nilandi Giacomo, Canella Stefano.

Punto n. 5 all'Ordine del Giorno:

<<Approvazione Variante Parziale al P.R.G. n. 92 di adeguamento alla L.R. 50/2012 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. 32/13>>

PRESIDENTE: Punto 5 all'ordine del giorno: <<Approvazione variante parziale del prg n.92 di adeguamento alla legge regionale 50/2012 ed individuazione delle grandi strutture di vendita ai sensi dell'articolo 48 della legge regionale 11 aprile e successive modifiche e integrazioni dell'articolo 18 della legge regionale 32/2013>>, relaziona l'Architetto Sist. Prego, architetto.

ARCHITETTO SIST: In commissione consigliare la scorsa settimana la responsabile ingegner Curti ha illustrato l'oggetto e farò una brevissima relazione, nel senso che la questione commerciale nel Comune di Mogliano Veneto ha visto una sorta di disattenzione nei termini indicati nel passato da parte della Regione Veneto, mi spiego meglio. Già nel '99 la Regione ha legiferato e successivamente nel 2004 con la legge regionale 15 indicando e dando possibilità a tutti gli enti locali, a tutte le amministrazioni di pianificare all'interno del proprio territorio la collocazione di strutture commerciali intendendosi strutture commerciali grandi strutture, parchi commerciali o centri commerciali. Nella nostra realtà, nel nostro territorio comunale vi sono delle realtà che si sono costituite prima comunque delle varie leggi regionali o comunque anche a seguito di norme transitorie e che oggi non essendo riconosciute da un punto di vista urbanistico sono, come dire, ingessate, cioè hanno al proprio interno una dislocazione di superfici tali che il fatto di non essere riconosciute all'interno dello strumento urbanistico come parco, centro commerciale o grande struttura non permette loro di poter diversificare anche a seguito di diverse necessità che il mercato richiede loro. Di conseguenza questo aspetto è stato, come dire, più volte sollevato, tant'è che con l'approvazione del terzo piano casa da parte della Regione Veneto e la possibilità diciamo per tutti quei Comuni che in assenza di pat o piano degli interventi non avevano ancora individuato all'interno del proprio strumento urbanistico, quindi nel prg queste strutture commerciali, ecco che appunto subentra il nuovo piano casa che è questo ultimo terzo piano casa con un articolo domanda alle amministrazioni la possibilità di collocare urbanisticamente queste strutture, quindi è stato fatto un lavoro di istruttoria e di verifica e nell'aprile del 2014 è stata portata all'attenzione del Consiglio Comunale l'adozione di una variante al prg dove si è fatta questa fotografia e individuato le strutture esistenti, in particolare sono state individuate tre aree destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita con riferimento a strutture esistenti operanti in virtù di autorizzazioni rilasciate in vigore delle precedenti norme sul commercio con particolare riferimento a centro commerciale Coop, parco commercial Ex Mercatone Uno e complesso commerciale La Piazza. La variante adottata inoltre prevedeva l'individuazione ai sensi dell'art.2, comma, eccetera, indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale e del cosiddetto lotto centrale in zona spz quale area idonea all'insediamento di un parco commerciale in virtù della convenzione urbanistica sottoscritta nel 2009 tra il Comune di Mogliano e le ditte proponenti l'intervento edilizio. Inoltre prevedeva la possibilità di insediare una media struttura di vendita con superficie fino a 2.500 metri quadrati all'interno dell'area individuata come Ex Macevi.

Oggi si pone all'attenzione di questo Consiglio Comunale l'approvazione di questa variante con l'individuazione e la presa d'atto delle tre strutture, delle tre aree destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita con l'individuazione della possibilità di individuare due medie strutture all'interno del lotto centrale in spz con lo stralcio della possibilità di insediare la media struttura di vendita nell'area Ex Macevi, sono a disposizione per domande.

PRESIDENTE: Grazie, architetto. Dichiaro aperta la discussione. Consigliere Bortolato.

CONSIGLIERE BORTOLATO: Io purtroppo non c'ero in commissione, vorrei fare una domanda, ho capito bene cosa è stato fatto fino al 2014, lo ha spiegato bene il dirigente, ma volevo

capire questa delibera in particolare cosa va a modificare rispetto alla delibera del 2014, cosa andiamo a modificare.

PRESIDENTE: Architetto Sist.

ARCHITETTO SIST: Allora, viene stralciato il punto insediamento di strutture con superfici di vendita maggiore ai 1.500 nella parte della relazione dedicata e quindi anche nella cartografia della scheda n.1 zto Mogliano capoluogo ambiti 13MC e 13AMC del fascicolo schede di variante, come è indicato nella parte di deliberato.

PRESIDENTE: Consigliere Azzolini.

CONSIGLIERE AZZOLINI: Sì, avrei una domanda tecnica, quindi proponendo di stralciare questo punto, che è quello appunto relativo all'area centrale cosiddetta ex Macevi, quali sono se dovesse passare l'attuale delibera le previsioni urbanistiche nell'area? Cioè cosa è previsto in particolar modo per le licenze della distribuzione commerciale?

PRESIDENTE: Architetto Sist.

ARCHITETTO SIST: Si torna alla riapplicazione delle norme di attuazione del prg come modificato, se non vado errato, alla fine del 2010 dove si indicava la possibilità di realizzare due medie strutture da 1.200 metri quadrati di superficie di vendita.

PRESIDENTE: Consigliere Azzolini.

CONSIGLIERE AZZOLINI: Sì, sempre tecnica perché abbiamo letto, si parla di due..., quindi il vecchio piano regolatore prevedeva due strutture da 1.200, se non vado errato, nelle zone di tipo A, quindi vuol dire in tutto il centro storico e non specificamente in quella che è chiamata zona 13A e 13MC e in quella zona quindi non vi sono previsioni specifiche, ma al massimo ci potrebbe essere la possibilità, uso questo termine, di pescare da queste due licenze che sono dedicate a tutto il centro storico?

PRESIDENTE: Consigliere Boarina.

CONSIGLIERE BOARINA: Grazie. A dire il vero quando ho letto l'ordine del giorno di questo Consiglio, ovvero gli argomenti della commissione sono rimasto un po' sorpreso perché quando si è andato a discutere il programma..., scusatemi, il bilancio di previsione, avevo fatto una precisa domanda a cui l'amministrazione non mi ha dato la risposta, la domanda riguardava che nel bilancio di previsione si parlava ancora di aggiudicazione dell'area Macevi o area 13A e 13AMC, 13 e 13AMC, però su questo l'amministrazione ha dimostrato di non avere una precisa idea, oggi si viene a proporre lo stralcio del vecchio piano che prevedeva due attività commerciali in area centrale al massimo di 1.500 metri quadrati senza...

Intervento fuori microfono

CONSIGLIERE BOARINA: Quello di prima, il precedente, oggi si propone di portarlo a 2.500.

Intervento fuori microfono

CONSIGLIERE BOARINA: Scusatemi, vado avanti, comunque la modifica del piano a mio avviso siccome interessa l'area centrale non capisco perché si vanno a modificare le regole che

finora ci sono sul piano di commercio senza peraltro aver presentato un'idea di cosa potrà nascere perché io non vorrei che poi alla fine andiamo ad approvare, faccio un esempio, le modifiche per le grandi strutture di vendita, le dimensioni delle grandi strutture di vendita, cioè la possibilità di realizzarle anche..., leggo qui, scusatemi, *“dato atto che la variante adottata prevede la possibilità di insediare una media struttura di vendita con superficie di vendita fino a 2.500 metri quadrati all'interno dell'area individuata come ex Macevi, 13A, 13MC e 13AMC”*, quindi se non erro la proposta è di realizzare questo tipo di... Spiegatevi, grazie.

PRESIDENTE: Prego, Sindaco.

SINDACO: Sono sincera, Consigliere Boarina, non ho capito molto bene il suo intervento, nel senso che forse è il caso che lei in maniera sintetica riassume in modo tale che siamo in grado anche di dare una risposta.

PRESIDENTE: Consigliere Boarina.

CONSIGLIERE BOARINA: Scusatemi, nel deliberato, nel disposto dite: *“stralcio del punto 1 insediamento di strutture con superficie di vendita maggiore di 1.500 metri quadrati all'interno di centri storici”*, cioè viene cancellata la possibilità..., a pagina, scusatemi, questa è la pag.245, nel deliberato, nel disposto.

PRESIDENTE: Sindaco, prego.

SINDACO: Sì, grazie, scusi. Lei sta facendo, se ho capito bene, sta leggendo nella parte finale della delibera, *“delibera lo stralcio della scheda 1”*, che fa riferimento alla scheda 1 della variante adottata nell'aprile del 2014 che è la scheda relativa appunto alla zto A e nello specifico all'ambito 13MC e 13AMC che era quella scheda con cui nel piano adottato si introduceva la localizzazione di una media struttura di vendita, quindi 2.500 metri quadri commerciali. Quindi si stralcia, oggi noi presentiamo la variante che è stata adottata nell'aprile del 2014 stralciando la scheda, quindi togliendo questa scheda e confermando invece tutte le altre schede, okay, quindi togliamo la localizzazione che era stata proposta nella variante adottata, la localizzazione della media struttura di vendita all'interno dell'area Ex Macevi tanto per capire, senza parlare di..., ecco. Questo adesso è chiaro da questo punto di vista, ecco, questo per dare una risposta tecnica, benissimo.

Questa scelta, quindi per passare oltre, per andare oltre agli aspetti tecnici, che comunque sono importanti per capire che cosa viene presentato oggi altrimenti si rischia di fare confusione, nasce da una scelta ovviamente di questa amministrazione, nel senso che riteniamo essendo l'area Macevi un'area importantissima, un'area strategica per la riqualificazione del centro della nostra città, riteniamo di dover definire quindi una progettazione, come dire, complessiva quantomeno nella definizione delle linee guida dell'intero centro così come c'è scritto poi fra l'altro nella delibera, nelle motivazioni a supporto della delibera, quindi è una definizione quantomeno nelle linee guida dell'intero centro urbano per poi addivenire ad una..., quindi ad una maggiore definizione e approfondimento di tutta una serie di aspetti relativamente anche quindi all'area Macevi, ecco. Quindi lo stralcio attuale di quest'area nasce dalla necessità che questa amministrazione ha di fare le dovute riflessioni e i dovuti ragionamenti rispetto ad un'eventuale localizzazione di una media struttura di vendita.

Ecco, per ridire una cosa che forse era stata..., completo con questo sempre per un aspetto tecnico, quindi stralciando la localizzazione, quindi stralciando dalla variante adottata la scheda n.1, quindi la localizzazione della media struttura di vendita all'interno dell'area Macevi si ritorna quindi alle norme tecniche attuative, che sono quelle previste dal piano regolatore per la zto A cioè quella del centro storico per capire, che prevede due strutture da 1.200 metri quadri in tutto il centro storico, ecco, quindi così abbiamo completato il quadro tecnico.

PRESIDENTE: Consigliere Azzolini.

CONSIGLIERE AZZOLINI: Sì, un'ultima domanda tecnica prima di fare le nostre considerazioni politiche è relativa all'area che è fuori comparto dell'area 13A e 13MC, ovvero quella dell'ex colorificio San Marco diciamo che mi sembra fosse stata dichiarata zona, uso un termine, degradata dal punto di vista urbanistico e avessero loro presentato si leggeva nelle varie considerazioni del deliberato o perlomeno quello messo in cartellina avessero presentato la richiesta loro di attuare una struttura di medio-grande distribuzione, questo dà ai soggetti padroni dell'area una sorta di privilegio sui 1.200 oppure questa domanda come loro dicono, come gli uffici dicono di aver ricevuto oppure saranno trattati in qualche modo in questo master plan alla pari?

PRESIDENTE: Prego, Sindaco.

SINDACO: Mi permetto di dire che la sua è una domanda un po' singolare, non riesco a comprendere bene cosa intende sinceramente, se vuole riformulare meglio la domanda così magari capiamo.

CONSIGLIERE AZZOLINI: Negli allegati alla delibera c'è scritto che il proprietario del colorificio San Marco hanno chiesto di essere definiti nel loro comparto come, c'è scritto questo, definiti nel proprio comparto come zona, forse sbaglio il termine urbanistico, ma degradata o inutilizzata dal punto di vista urbanistico e questo gli avrebbe permesso di poter accedere alla richiesta di avere autorizzazione, chiedo una delucidazione su questo perché stralciando le previsioni che davano una superficie anche a questo comparto perlomeno commerciale vogliamo capire cosa entra in vigore.

PRESIDENTE: Architetto Sist.

ARCHITETTO SIST: All'epoca in realtà si era espressa, come dire, la necessità di capire da parte nostra come uffici se c'erano delle..., come dire, delle aree da definire cosiddette degradate, quando è stata..., scusate, quando nel 2013 la Regione ha legiferato con la n.50 in termini commerciali una serie di indicazioni, una delle tante era quella che appunto preferibilmente le medie strutture dovevano essere inserite sempre attraverso la pianificazione comunale dovevano essere inserite in quelle aree cosiddette degradate, quali aree potevano essere degradate perché da un punto di vista urbanistico degradato non può essere solo una parte del centro storico, possono essere anche aree contermini o comunque che hanno delle caratteristiche, di conseguenza abbiamo cercato di capire se c'erano all'interno dell'intero territorio comunale delle diverse necessità e delle diverse prospettive in questi termini rispetto al centro storico, quindi è stata più che altro una ricognizione generale quand'anche comunque il centro storico di per sé porti la denominazione non tanto di area degradata, quanto proprio oggetto di piano di recupero ai sensi della vecchia 457, eccetera, eccetera, eccetera. Di conseguenza è stata più una ricognizione generale per cui abbiamo voluto capire se c'erano altre realtà che forse non avevamo verificato da un punto di vista urbanistico, questa verifica non portava con sé automaticamente la possibilità di vedersi, come dire, riconosciuta una media struttura fino ai 2.500 metri quadrati, esula da quella che invece è stata la scelta che ha fatto l'allora Consiglio Comunale andando ad adottare la variante.

PRESIDENTE: Consigliere Azzolini.

CONSIGLIERE AZZOLINI: Sì, quindi ci dice che stralciando in questo caso questo punto della vecchia variante non si pone il Comune nel rischio di togliere una sorta di diritto o di privilegio, chiamiamolo così, assegnato già ad un comparto, quindi diciamo che la licenza dei 2.500 che era prevista nel vecchio strumento regolatore benché adottato, chiamiamolo così, questa

variante attualmente non..., insomma la proprietà non ha alcun diritto di rivendicare, questo ci preoccupava per non porre il Consiglio ad una sorta di rischio di cause con i privati perché già evidentemente questo rischio lo si può correre attualmente quando chi probabilmente si è presentato alla gara per l'assegnazione dell'area ex Macevi si trova di fronte alle carte cambiate, è un rischio che comunque il Consiglio, ahimè, può serenamente correre, questo dipende dalla volontà del Consiglio, la preoccupazione vera è che bisogna in qualche modo accelerare con questa pianificazione con quello che voi avete chiamato il master plan, noi speriamo questo master plan abbia dei buoni frutti e non certo quello che abbiamo già visto accadere in altre parti della città, si revocano alcuni provvedimenti urbanistici per poi andare ad approvare delle piazze quale quella di Campocroce che francamente gridano non solamente al poco decoro, ma anche a qualche azzardo dal punto di vista urbanistico.

PRESIDENTE: Ci sono altri interventi? Consigliere Canella.

CONSIGLIERE CANELLA: Io credo che l'obiettivo fondamentale di questa variante parziale è un obiettivo che ovviamente è quello proprio di non pregiudicare, nel senso che l'obiettivo di questa variante è quello di, come dire, giocare a bocce ferme, non c'è nessun intento punitivo nei confronti di nessuno ovviamente perché ci mancherebbe altro, ma è semplicemente un ragionamento che dice dato che il centro storico va studiato o zona territoriale omogenea, che poi è la stessa cosa, va studiato in maniera più particolareggiata, non pregiudichiamo oggi quello che potrebbe essere l'effetto della futura programmazione, è chiaro, è chiaro che questo certamente pone un problema di tempi, nel senso che è ovvio che la programmazione dovrà essere svolta in tempi ragionevoli perché se no si ferma tutto e quindi è chiaro che ci sarà da parte dell'amministrazione l'obbligo di procedere il più velocemente possibile a questo tipo di attività e proprio perché non pregiudica niente la posizione dell'amministrazione anche nei confronti dell'area più importante del centro storico, cioè l'area Macevi o ex area Macevi è quello di dire noi abbiamo un ruolo, quello di amministrazione comunale, il privato ha un altro ruolo che è quello di proprietario di quel bene, non ci saranno e non vogliamo guerre di religione, ognuno ragionerà in base ai propri interessi, l'interesse dell'amministrazione ovviamente è quella pubblica e cioè che la progettazione di quell'area ci consenta di creare il nuovo centro storico di Mogliano che per ora non sarà storico, ma tra 300 anni lo sarà e che quindi diventa un'opera di rilevanza assoluta per il nostro Comune e che per noi è pregiudiziale che quell'area abbia destinazioni plurime, nel senso che ovviamente non può essere un'area destinata ad un solo tema, ad un solo tipo di uso, ma che ovviamente dovrà avere dentro di sé il commerciale, il direzionale, il residenziale, noi sosteniamo anche il pubblico, ma ripeto in maniera estremamente tranquilla e rilassata, nel senso che il tentativo è quello di far capire che in questo momento con questa variante paletti non ce ne sono, ciò non significa, sia chiaro, che non ce ne saranno neanche in futuro, perché è ovvio, ma è normale che fra privato e pubblico ci siano interessi e obiettivi diversi, dopodiché a ragionevolezza e ad intelligenza delle parti starà nel contemperare queste diverse esigenze per trovare una soluzione che per quanto ci riguarda dovrà essere una soluzione utile per la città e ovviamente per il privato sarà una soluzione che gli permetta di guadagnarci perché i privati lavorano per quello e nessuno gli vuole togliere questo diritto, però è fondamentale che comunque a questo punto che la programmazione del centro storico proceda molto velocemente, anche perché noi oggi non sappiamo cosa succederà, ma teoricamente, tecnicamente il privato che ha acquisito l'area potrebbe presentare un progetto domani mattina, nel senso che è nella sua facoltà farlo e quindi è chiaro che comunque nel momento in cui il percorso di ragionamenti sul centro storico sarà ad un punto di maturazione importante, anche se magari non sarà ancora arrivata la formalizzazione dell'adozione in Consiglio, ci consentirà comunque di avere delle linee guida ragionevoli e credibili per poter valutare qualsiasi progetto che il privato ci presenti, quindi diciamo che questa è una decisione come ho detto all'inizio non vuole pregiudicare niente, anzi vuole lasciarsi aperte il maggior numero possibile di strade.

PRESIDENTE: Ci sono altri interventi? Consigliere Bortolato.

CONSIGLIERE BORTOLATO: Sì, grazie, Presidente.

Sì, l'intervento di Canella mi ha fatto anche capire da cosa scaturisce l'intenzione di fare questa variante, questa è una variante che è una non variante, cioè è un prendere un cancellino e cancellare tutto, nel senso che probabilmente dopo questa variante domani mattina assolutamente non presenterà un progetto chi ha acquistato quell'area perché si vede ridotta di tanto la sua capacità. Sarebbe stato bello questa sera vedere una proposta cioè... e non una cancellazione di quello che c'era prima, vedere una proposta e fare una vera variante, invece adesso con questa cancelliamo, resettiamo e fra qualche tempo probabilmente arriverà una variante sì concertata e di proposta vera, mi spaventano i tempi, questa cosa può avvenire in troppo tempo e non ce n'è, insomma quell'area ha assoluto bisogno di essere sistemata, il degrado è sotto gli occhi di tutti, è una città con una vocazione turistica non può avere un'area centrale in quello stato. C'è una grossa occasione, finalmente si è sbloccato tutto quello che era il problema Molius, eccetera, finalmente c'è un nuovo acquirente, vediamo di approfittare di questa cosa in tempi brevi.

PRESIDENTE: Consigliere Nilandi, prego.

CONSIGLIERE NILANDI: Grazie. Semplicemente, condivido in toto l'intervento di Stefano chiaramente che dà un attimo l'indicazione politica di questa scelta, credo anche che noi abbiamo il dovere di non discuterne questa sera, per me è un dovere che noi facciamo quello di arrivare questa sera senza un'altra variante che va a fare delle proposte non perché ci sia solo il privato dall'altra parte, ma perché appunto noi stiamo parlando di un'area importante, stiamo parlando di un'area importante che è centrale e che è patrimonio non solo di quelle che sono le nostre elaborazioni politiche, ma è patrimonio di tutta la cittadinanza che per quell'area ci passa tutti quanti i giorni, per cui al fare presto io aggiungo anche fare bene e fare bene vuol dire intercettare, intersecare tutti quelli che sono gli interessi del bene comune che convergono su quell'area perché se pur vero che noi abbiamo perso quello che è il diritto di proprietà su quell'area e che il diritto di proprietà in questo momento lo ha acquisito un privato, noi abbiamo un compito che non è quello di tutelare gli interessi del privato che ha comprato, noi abbiamo il compito di tutelare quelli che sono gli interessi generali della comunità e la legislazione italiana meno che in altri paesi, ma anche da noi ci dà degli strumenti per poterlo fare e per poter normare questa cosa, che sono anche degli strumenti che legittimamente si potranno utilizzare nel momento in cui andremo a trattativa.

Ora io ho letto l'intervista riportata l'altro giorno sui giornali da parte del nuovo personaggio che si è immesso all'interno della cordata e su questa intervista ci sono delle indicazioni che possiamo cogliere positivamente, tuttavia non essendoci ancora un progetto noi abbiamo il dovere di concertare anche con la parte della cittadinanza e penso che lo strumento urbanistico del piano del centro se utilizzato in maniera partecipata possa veramente portarci a prendere una decisione che non sia solamente di ceto politico, ma che sia una decisione altamente condivisa, anche perché questa è una stella maestra che dobbiamo sempre seguire, noi qualsiasi intervento autorizzeremo su quell'area, andremo a cambiare il paesaggio della nostra città per i prossimi 200 anni e penso che sia una responsabilità che nessuno in questo Consiglio e nessuna maggioranza politica può prendersi da sola, è una responsabilità che noi dobbiamo condividere in maniera aperta e trasparente prima di tutto con la cittadinanza e secondariamente con il privato, verso il quale non c'è alcun tipo di astio come diceva Stefano, però noi abbiamo un compito e lui ne ha un altro, chiaramente l'indicazione è quella che su quell'area oltre ad una parte privata di residenza, hanno una parte di commerciale, qualsiasi cosa ci possa essere ci sia anche un interesse pubblico e noi abbiamo gli strumenti per poter fare questo, per cui voglio dire mi pare anche normale che questa sera noi non andiamo a presentare ulteriori varianti, proprio perché oltre a non voler pregiudicare la trattativa con il privato, non vogliamo pregiudicare quelle che sono le indicazioni dei nostri cittadini e anzi io auspico che in questo breve lasso di tempo noi veramente apriamo una stagione in cui ci sia un

confronto ampio sulla questione, perché questo poi ci dà anche maggiore potere contrattuale, nel senso che noi sediamo al tavolo non solo con quelle che sono delle indicazioni politiche nostre, ma con quelle che sono delle indicazioni politiche su un bene comune che abbiamo misurato rispetto alla volontà generale e rispetto a questo chiaramente ci sederemo al tavolo e saremo nettamente più forti, per cui io rivendico questo tipo di scelta e anzi mi sembra una scelta molto lungimirante che tiene aperte tutte quante le porte compresa quella verso i nostri cittadini che secondo me ne hanno molto più bisogno che rispetto all'interesse privato.

PRESIDENTE: Consigliere Gerini.

CONSIGLIERE GERINI: Grazie, Presidente.

Io volevo dire che condivido l'intervento del Consigliere Canella e non capisco, comunque non condivido diciamo le preoccupazioni del Consigliere Bortolato. Noi ovviamente qui siamo chiamati ad esprimerci su questa delibera che prevede uno stralcio e non prevede, come chiedeva il Consigliere Bortolato, anche una progettazione e anche appunto diciamo un piano nuovo perché chiaramente adesso i tempi sono prematuri primo perché non possiamo essere noi a proporre un piano a prescindere da anche i proprietari che sono dei privati e quindi il discorso è che noi dovremo per forza di cose andare ad un confronto e quindi è normale insomma che adesso non ci sia una progettazione.

Per venire anche ad un altro punto che sollevava la preoccupazione sui tempi, ecco, anche questa io non penso che sia una cosa così preoccupante perché questa amministrazione ha tutto l'interesse nello sbloccare la situazione e ha anche nel suo programma la riqualificazione del centro storico e in più chiaramente chi ha acquistato quell'area ha fatto un investimento e quindi ha anche tutto l'interesse per poi vedere fruttare quell'investimento, quindi io sono fiducioso insomma che il confronto che ci sarà sarà appunto positivo.

Per venire alla delibera io penso che sia una delibera giusta, che lo stralcio sia una scelta quindi opportuna proprio per non andare a compromettere l'area perché è coerente con quello che è il nostro programma, con quelle che sono le nostre linee programmatiche che prevedono..., e quindi questo è il nostro obiettivo, quello di arrivare ad un master plan per riqualificare il centro che tenga conto di tutti gli interessi in gioco che sono sia pubblici che privati. Quindi lo dicevano prima noi qui non andiamo a compromettere l'area, ma iniziamo un percorso per il centro, grazie.

PRESIDENTE: Consigliere Canella.

CONSIGLIERE CANELLA: No, solo due note a piè pagina, noi abbiamo, noi, l'ente pubblico in generale ha sempre il solito problema e cioè il privato compra l'area, va in uno studio di progettazione, gli dice fammi un progetto e questi glielo fanno, fine delle trasmissioni. Noi per fare una variante al piano regolatore abbiamo un iter che, voglio dire, è oggettivamente estenuante, nel senso che è inevitabile che noi siamo più lenti, questo anche a me piacerebbe venire qua questa sera e dire i piani del centro sono questi, aspetta che li confronto, non ce li abbiamo, è vero che dobbiamo fare più in fretta possibile, ma dubito fortemente che per quanto facciamo in fretta riusciamo ad essere più veloci di un privato che deve semplicemente incaricare dei tecnici con una progettazione, io mi accontenterei di essere abbastanza avanti con i ragionamenti per avere già comunque un tipo di visione che ci consenta di poter ragionare con un minimo di senso su quello che stiamo facendo perché di arrivare prima noi del privato dubito. Poi, ecco, una raccomandazione perché in queste cose qua le parole hanno un peso, cioè l'obiettivo dell'amministrazione non è quello né di concertare, né di fare trattative, bisogna che..., cioè io ho sentito, so, conosco i colleghi e so la buona fede, so che queste parole si usano perché vengono normali nel discorso, ma attenzione nessuna concertazione, nessuna trattativa, se le funzioni sono separate, sono ragionamenti diversi, ci sarà un incontro di interessi, ma non è che questo incontro di interessi è un incontro di interessi tipo, come dire, commerciale, non è che ci mettiamo d'accordo col privato, non funziona così, non ci saranno le trattative alla concertazione, ci sarà una posizione dell'ente

pubblico che ovviamente dovrà giustamente prendere in considerazione gli interessi che verranno sollevati dal privato in forma formale e ufficiale perché il privato presenterà un progetto, quindi lo si vedrà questo progetto e ragionare su quali sono i limiti dell'interesse pubblico che possono essere conservati all'interno di quel progetto, i quali invece vengono travalicati e quindi non si possono oggettivamente accettare. So che può sembrare una questione come si diceva una volta di lana caprina, però stiamo attenti perché sono due funzioni diverse, quindi noi non è che stiamo facendo quest'operazione per andare a trattare o per andare a concertare, stiamo facendo quest'operazione per stabilire l'interesse pubblico, stabilito l'interesse pubblico ci auguriamo che gli interessi del privato siano contemperabili all'interno dell'interesse pubblico, mi avete capito perfettamente, quindi non vado oltre.

PRESIDENTE: Consigliere Azzolini, per dichiarazione di voto perché lei è al suo terzo intervento.

CONSIGLIERE AZZOLINI: Sì, sì, dichiarazione di voto contraria perché pur l'ottimo intervento di Canella, non ha mascherato quelle che erano parole più che chiare degli altri Consiglieri, si voglia andare a trattare col privato, si vuole andare quasi a ricatto col privato, ti tolgo quello che tu potevi realizzare per portare a casa qualcosa che dovrebbe essere anche di interesse pubblico, se in urbanistica era interesse pubblico, lo si doveva fare approvando serenamente un piano di recupero di iniziativa pubblica di Giunta, poi portarla al Consiglio Comunale e poi il Consiglio Comunale lo votava, se si stralcia qualcosa che era già un diritto ormai acquisito dal privato lo si fa evidentemente per provare a ricattare o per provare a portare a casa qualcosa da un privato che in realtà secondo le norme urbanistiche adesso nulla deve dare in più a questo Comune, ahimè, dispiace, ma così è la regola, lo si vuole fare con un master plan più grande, non lo so se il master plan è quello che dovevamo vedere per il Gris o abbiamo visto per la Piazza di Campocroce, ribadisco che siamo fortemente preoccupati e siamo totalmente contrari ad una logica che una volta veniva chiamata urbanistica contrattata che ha portato non solamente il disastro urbanistico delle nostre città, ma anche qualcos'altro di ben più grave a cui credo si riferisca con una velata saggezza il Consigliere Canella, quindi auspico che mai e poi mai il Consiglio Comunale vada da l'attuale padrone, facciamo anche i nomi, Cadoro dell'area Macevi totalmente privata a chiedere o a negoziare qualcosa di pubblico perché, ahimè, questo non è urbanistica, l'urbanistica deve essere fatta dal Consiglio Comunale super partes pianificare la città dell'alto e non certo andare a barattare al casolino urbanistico con quelli che sono dei privati.

PRESIDENTE: Vogliamo continuare con le dichiarazioni di voto, per cortesia? Consigliere Fazzello.

CONSIGLIERE FAZZELLO: Sì, Presidente, io preannuncio che non parteciperò al voto perché non mi è chiara la volontà della maggioranza perché mi sarei aspettata altrettanta velocità nel vedere arrivare in Consiglio qualcosa che riguarda il PAT, non intendo dare un voto di astensione perché ripeto non riesco a capire qual è la volontà della maggioranza in questo caso, anzi non voglio farmi venire cattivi pensieri dopo quello che ho sentito da parte del Consigliere Canella, grazie.

PRESIDENTE: Altre dichiarazioni di voto, per cortesia? Consigliere Manes.

CONSIGLIERE MANES: Grazie, Presidente.

Mi associo a quanto detto dalla Consigliera Fazzello, non conoscendo i progetti dell'amministrazione per l'area Macevi non siamo in grado di valutare gli esiti, le ricadute e le conseguenze di questa delibera. Quello che mi è rimasto impresso e mi preoccupa è una frase che avevo anche contestato in fase di approvazione del Dup, dove riferendosi all'area Macevi si affermava che è il privato a disegnare il volto della città, ecco, tutte le buone intenzioni, andatevelo

a rivedere o risentire nei verbali e anche nel Dup ovviamente, perciò tutte le buone intenzioni di quest'amministrazione le verificheremo e le valuteremo ai fatti e ci esprimeremo su proposte concrete, perciò anche io come la Consigliera Fazzello non sarò presente alla votazione.

PRESIDENTE: Consigliere Canella per dichiarazione di voto, grazie.

CONSIGLIERE CANELLA: Sì, nell'annunciare il mio voto favorevole, dico anche al Consigliere Azzolini che se c'è qualche archeologo che ha voglia di andare a cercare negli archivi comunali scoprirà che 30 anni fa qualcuno propose un piano di iniziativa pubblica su quell'area e non venne fatta perché trovò l'opposizione degli ambientalisti che si dichiararono contrari e bloccarono l'operazione, ma si sa gli ambientalisti hanno in mente l'ambiente. Volevo chiarire che questa delibera non è una delibera che fa delle scelte, questa è una delibera che dice non faccio scelte fino a quando non ho fatto i piani del centro, dice questo e solo questo. Quindi il mio voto è favorevole perché? Perché io ritengo che in una fase delicata come questa il concetto di dire non pregiudico niente, non faccio scelte in questa fase, ma mi riservo di presentare una progettazione definita dopo una serie di ragionamenti che riguardino, attenzione, l'area Macevi certamente perché è quella che abbiamo in mente tutti, ma guardate che non esistono le aree isolate nel mondo, l'area Macevi è all'interno di una logica, è all'interno dell'area delle piscine, della Villa Longobardi, è un discorso molto più complesso della pura e semplice area Macevi, quindi quando avrò una progettazione definitiva sull'area ampia che chiamiamo centro storico a quel punto potremo fare delle scelte, in questa fase diciamo non pregiudichiamo niente, lasciamo tutto fermo, quando avremo la progettazione complessiva allora si ragionerà ed io voterò a favore.

PRESIDENTE: Consigliere Nilandi.

CONSIGLIERE NILANDI: Grazie. Semplicemente per dire una cosa, è chiaro che, voglio dire, nel momento in cui non solo ci si astiene, ma si esce dall'aula su un tema così importante e focale per la città mi vengono dei dubbi, cioè si contesta a noi il fatto di non avere idee quando stiamo dicendo che questa cosa è fatta apposta per accogliere altre idee, in altri casi ci avete accusato di mancanza di partecipazione e noi vi stiamo dicendo che facciamo questa cosa proprio per accogliere partecipazione, io non capisco, non capisco perché io credo che una forza politica o qualcuno che rappresenta dei cittadini nel momento in cui gli si chiede: "guarda, sei a favore o contro che noi togliamo una media struttura di vendita di tutti quei metri cubi da un'area centrale?", io non so come si faccia a non avere un'opinione a riguardo e come non ci si prenda la responsabilità di esprimerla, siccome questo è già successo nel caso di SPL, questo denota politicamente, non so, una mancanza di idea da parte vostra rispetto a questa cosa qua, noi l'idea ce l'abbiamo e l'abbiamo anche espressa, l'idea è quella che non sia una decisione che dobbiamo prendere qua dentro, ma che vada attivata attraverso un percorso più largo come diciamo nel nostro programma e come anche voi avete auspicato, per cui credo che sia veramente incomprensibile questa presa di posizione da parte vostra per quanto mi riguarda ed io voterò favorevole, voterò favorevole perché sono contento perché finalmente diamo primato, primato a quelle che sono le scelte pubbliche, è questa la presa di posizione politica che questa maggioranza fa qui stasera, quella di dire che il primato sulle scelte urbanistiche appartiene al pubblico per l'interesse e la tutela del bene comune. Ora se ci vogliamo astenere su questa cosa va benissimo, ognuno si prende le proprie responsabilità politiche, per carità del Signore, si parla molto spesso del nostro programma, nel nostro programma c'è scritto chiaro e tondo che il primato è pubblico e c'è scritto chiaro e tondo che vanno attuati dei meccanismi partecipativi, noi questa sera...

PRESIDENTE: No, no, lui deve ancora fare..., sta facendo il suo secondo intervento.

CONSIGLIERE NILANDI: Noi questa sera di questo stiamo parlando, per cui da parte nostra di Sinistra Italiana non può esserci altro che un voto favorevole rispetto a questo tipo di

impostazione che è quello che abbiamo sempre auspicato per quel tipo di area e torno a ripetere non è ancora finita, nel senso che c'è il primato pubblico e noi abbiamo il dovere di pensare a quell'area al di là del fatto che in questo momento sia privata, che smetta di combattere questa battaglia e si rassegna, mi dispiace, ma non potrà mai stare dalla mia stessa parte della barricata per il semplice fatto che secondo me la battaglia è ancora tutta quanta da giocare, se di battaglia si deve parlare, perché forse non dovremmo neanche parlare di battaglia perché può anche darsi che dall'altra parte troviamo in qualche modo delle posizioni che possono essere conciliabili con quello che è il nostro indipendente punto di vista della città, che la concertazione va fatta, questa sì però e adesso uso il termine concertazione con quelli che sono i nostri cittadini.

PRESIDENTE: Consigliere Nilandi, la invito cortesemente a concludere, tra l'altro a garanzia delle prerogative di ciascun Consigliere...

CONSIGLIERE NILANDI: Io sono al mio secondo intervento.

PRESIDENTE: No, no, ma volevo dire che qui ciascuno è responsabile delle proprie azioni e quindi se ci sono dei Consiglieri che intendono astenersi è una loro facoltà.

CONSIGLIERE NILANDI: No, per carità, ma io politicamente... Scusi, Presidente, io politicamente commento anche quella che è la presa di posizione dei miei colleghi Consiglieri, tutto qua.

PRESIDENTE: Consigliere Bortolato, per dichiarazione di voto anche lei perché è al suo terzo intervento.

CONSIGLIERE BORTOLATO: Per dichiarazione di voto il mio, ribadisco, sarà un voto contrario, c'è anche secondo me il problema che questa delibera va un po' a rovinare quei rapporti di cui si parlava prima, di concertazione con la parte privata, eccetera, e comunque dobbiamo ricordarci che in tasca ha comunque 2.400 metri cubi e domani comunque potrebbe presentare le due medie strutture di vendita in tutto il centro, ma li può fare tutti e due lui, fa due Lidl, due medie strutture lì, sicché è un modo di operare assolutamente sbagliato senza proposte e senza progettazione, grazie.

PRESIDENTE: Va bene, se non ci sono altri interventi mettiamo ai voti. Ah, chiedo scusa.

SINDACO: Due riflessioni e la dichiarazione di voto.

Allora, mi preoccupa sempre e non è mai un bello spettacolo soprattutto quando questo spettacolo si svolge in questo consesso sentire Consiglieri utilizzare termini che io ritengo proprio poco appropriati, ricatto l'ho sentito dire, io mi auguro che si sappia, si conosca il significato della parola ricatto, io non lo userei mica mai in un ambiente come questo e sono parole pesanti, sono parole molto pesanti che fanno proprio riferimento ad una concezione errata di quello che è il compito di chi fa politica. Ricattare? Cioè ma ci rendiamo conto? Ricattare, ma è di una gravità davvero veramente incredibile, io non lo so, evidentemente c'è chi crede che nello svolgimento di un ruolo istituzionale ci si possa porre nei confronti di un soggetto chiunque terzo, privato o chiunque sia ricattando e questa è la concezione del far politica oggi da parte di chi siede in questa minoranza e ha amministrato questo Comune. Ma c'è da prender paura, signori. C'è da prendere paura.

E poi queste stesse persone che addirittura utilizzano questi termini verrebbero ad insegnare a noi che cosa sia l'urbanistica, l'abbiamo visto cosa è stata l'urbanistica in questi ultimi 10 anni, beh, guardiamoci in giro, guardiamoci in giro, è pieno di aree degradate, di edifici che sono in degrado anche questi, abbiamo perso una serie di opportunità, Mogliano è ferma a 20 anni fa e questi signori oggi verrebbero qui a dare degli insegnamenti su cosa sia l'urbanistica. No, grazie.

No, grazie.

Bene, in realtà questa sera e riporto l'argomento ai contenuti della delibera che evidentemente molti Consiglieri o perlomeno diversi Consiglieri non hanno neanche letto, stasera è già la seconda volta che mi tocca mettere in evidenza questo aspetto, anche qui rilevo una certa gravità, signori, perché i Consiglieri comunali hanno un'attività da svolgere che consta anche dell'approfondimento della lettura, dello studio di ciò che viene portato in Consiglio Comunale perché è evidente che ci sono Consiglieri comunali che non leggono le delibere e questo lo si evince da cosa? Dai discorsi quantomeno fantasiosi che emergono qua dentro. Allora, la delibera di questa sera di fatto non decide nulla, anzi dà tempo all'Amministrazione Comunale di fare le giuste riflessioni, l'ho detto all'inizio, è stato ridetto da Canella prima in maniera molto chiara, abbiamo bisogno di tempo, perché? Perché per quanto concerne l'area Macevi che non può essere vista singolarmente, ma che fa parte di un'area più estesa che è il centro di Mogliano e che si collega con altre aree che vanno riqualificate, vanno fatte delle riflessioni ben più approfondite e queste riflessioni più approfondite così come da programma nostro che abbiamo approvato nell'ottobre del 2014 passano necessariamente attraverso una pianificazione che faccia un salto un po' più in là, quindi che abbia una visione più ampia quindi dell'area Macevi all'interno dell'intera area, questo è il concetto, ecco, quindi noi proprio perché non vogliamo affrettare le scelte e vogliamo passare attraverso un ragionamento di pianificazione che punti alla riqualificazione dell'intero centro e che indichi la strada maestra anche per l'area Macevi e conseguentemente che sia anche un contributo che funga anche da contributo per la progettazione dell'area Macevi stessa e quindi anche di aiuto ai privati stessi perché necessitiamo di tempo. Un buon progetto ha bisogno di tempo, di riflessione e di visione di insieme, solo uno stolto può immaginare di arrivare ad un progetto per un'area così strategica e così importante in quattro e quattr'otto così, ma non esiste. Allora, questo è il concetto, quindi è una delibera motivata dove ci sono contenute tutte queste cose che abbiamo detto in più interventi ed è una delibera che di fatto proprio per non decidere vuole darsi il giusto tempo che non vuol dire fermare tutto perché nel frattempo i rapporti con i privati, l'elaborazione del master plan, del piano del centro e contemporaneamente anche la revisione del PAT vanno avanti insieme, quindi non è che rimaniamo bloccati qua, ma in questo periodo si lavora proprio per addivenire in tempi più brevi possibili ad un progetto per l'area Macevi d'accordo e conseguentemente a fare una scelta a quel punto matura di inserimento o meno di una struttura media di vendita, cioè io sono convinta che nel momento in cui i ragionamenti saranno maturi si potrà arrivare ad un progetto di qualità per la nostra città perché questo è l'obiettivo, signori, e sono convinta che anche la parte privata non possa che condividere questa visione. Quindi questa è la riflessione molto, molto semplice, quindi è una delibera propositiva, è una delibera che si pone una prospettiva, una prospettiva di riqualificazione per la nostra città.

PRESIDENTE: Se non ci sono altre dichiarazioni di voto passiamo alla votazione allora. Allora, favorevoli alla proposta di cui al punto 5 all'ordine del giorno, alzate le mani, per favore. Tutta la maggioranza. Contrari? Consiglieri Bortolato, Azzolini, Severoni. Astenuti? Lei si astiene? Esce dall'aula? Cosa...?

CONSIGLIERE MANES: Grazie. Sì, ho detto che non avrei partecipato al voto se è necessario esco dall'aula.

PRESIDENTE: Allora deve uscire.

CONSIGLIERE MANES: Dall'aula, però credo sia anche possibile rimanere dopo aver dichiarato di non partecipare.

PRESIDENTE: Allora si astiene se rimane, non ci sono altre alternative.

CONSIGLIERE MANES: No, no, io non partecipo al voto, credo che sia possibile anche

rimanere in aula.

PRESIDENTE: E' una nuova tipologia che lei introduce adesso, cioè io francamente non lo so, non riesco a qualificarla.

CONSIGLIERE MANES: No, non introduco un bel niente, scusi, Presidente, comunque esco volentieri.

PRESIDENTE: Sì, allora esca, per cortesia, perché il segretario mi dice che è più corretto che lei esca se non vuole astenersi. Allora, prima di proclamare la votazione, la rifacciamo adesso che la Consigliera Manes è uscita. Allora, diamo atto dell'uscita del Consigliere Manes, benissimo. Allora, favorevoli alla proposta di cui al punto 5, per cortesia? Tutta la maggioranza. Contrari? Consiglieri Bortolato, Azzolini, Severoni. Astenuti? Nessuno, il Consiglio approva. Per l'immediata eseguibilità, per cortesia, favorevoli? Tutta la maggioranza. Contrari? Consiglieri Bortolato, Azzolini e Severoni. Astenuti? Nessuno. Il Consiglio approva l'immediata eseguibilità.

OGGETTO: Approvazione Variante Parziale al P.R.G. n. 92 di adeguamento alla L.R. 50/2012 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. 32/13

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- In data 1.1.2013 è entrata in vigore la L.R. 28.12.2012, n. 50 - Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto;
- L'art. 21, comma 2, della legge prevede che lo strumento urbanistico comunale individui le aree idonee all'insediamento di strutture con superficie di vendita maggiori di 1.500 mq (medio - grandi o grandi strutture di vendita). I criteri per l'individuazione delle aree idonee all'insediamento di tali strutture sono dettati dal Regolamento previsto dall'art. 4 della legge;
- In data 18.6.2013, con DGR n. 1047, è stato approvato il "Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013 - Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)" (nel prosieguo "Regolamento"), il quale è stato pubblicato nel BUR del 25.6.2013 ed è entrato in vigore il giorno successivo, 26.6.2013;

Premesso, inoltre, che:

- In data 1.12.2013 è entrata in vigore la legge regionale 29.11.2013, n. 32 – "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia di urbanistica ed edilizia";
- L'art. 16 della LR 32/2013 stabilisce che "*... possono essere adottate, con le procedure di cui all'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 , e successive modificazioni, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'insediamento, esclusivamente all'interno del centro storico, di medie o grandi strutture di vendita, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettere e) e g) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50...*";
- Ai sensi del combinato disposto dell'art. 18 della LR 32/2013 e dell'art. 48, commi 1 e 1bis, della LR 11/2004, fino all'adozione del primo PAT, e comunque fino al 31.12.2015, è possibile adottare varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, comma 4, della LR 61/85;
- Tra le varianti consentite, per quanto qui interessa, è stata ripristinata la possibilità di modificare le norme tecniche di attuazione del Piano regolatore vigente, purché ciò non costituisca modifica "*degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione*";

Dato atto che:

- Con deliberazione n. 71 dell'11.3.2014 la Giunta comunale ha approvato la perimetrazione del centro urbano e l'individuazione delle aree dismesse e degradate ai sensi dell'art. 2, comma 6, del Regolamento;
- Con la medesima deliberazione, la Giunta comunale ha dato atto dell'esistenze

di grandi strutture di vendita, approvate anteriormente all'entrata in vigore della L.R. n. 37/1999, la cui localizzazione, però, non è mai stata recepita all'interno dello strumento urbanistico generale;

- Ancora, con la deliberazione n. 71/2014 la Giunta comunale ha riconosciuto l'esistenza di due medie strutture con superficie di vendita ciascuna di 2.500 metri quadrati, la cui autorizzazione è stata richiesta prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 15/2004 e che sono state autorizzate ai sensi della L.R. n. 37/1999;

- Ai sensi della previgente normativa sul commercio (L.R. n. 15/2004) due medie strutture con superficie di vendita ciascuna da 2.500 metri quadrati non costituivano parco commerciale e quindi grande struttura di vendita;

Dato atto, inoltre, che:

- In data 3.6.2009 prot. n. 21146 Rep. 4174 il Comune di Mogliano Veneto ha sottoscritto una convenzione urbanistica per la costruzione di un complesso polifunzionale nell'ambito individuate come lotto centrale in area S.P.Z., all'interno del quale era prevista la realizzazione di due medie strutture di vendita con superficie (di vendita) ciascuna di 2.500 metri quadrati;

- Successivamente alla sottoscrizione della convenzione sono stati rilasciati due permessi di costruire (n. 210/2009 e n. 211/2009) per la realizzazione di tale complesso polifunzionale;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. g), della L.R. n. 50/2012, che definisce le grandi strutture di vendita in forma di parco commerciale come *“l'aggregazione di esercizi commerciali ... collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche”*;

Dato atto che ai sensi del richiamato art. 3 della L.R. n. 50/2012 la definizione di parco commerciale, diversamente da quanto stabilito dalla previgente normativa (L.R. n. 14/2004) non prevede più un numero minime di tre esercizi commerciale per la costituzione del parco, stabilendo genericamente che lo stesso si concretizza quando si ha *“l'aggregazione di esercizi commerciali”* la cui superficie di vendita complessiva sia maggiore di 2.500 metri quadrati;

Dato atto, quindi, che ai sensi dell'intervenuta normativa, attività già autorizzate in conformità a norme previgenti vengono ad acquisire lo *status* di grandi strutture di vendita, con la conseguente necessità di idoneo riconoscimento all'interno dello strumento urbanistico generale;

Visto che con determina dirigenziale n. 1041 del 31.12.2013 è stato affidato a personale del Settore II l'incarico di redigere una variante al PRG vigente per:

- individuazione delle aree interne al centro storico del Comune di Mogliano Veneto idonee all'insediamento di medio-grandi e/o grandi strutture di vendita

- modifica normativa conseguente all'atto ricognitivo di individuazione delle grandi strutture di vendita e dei parchi commerciali esistenti e autorizzati precedentemente alle LR 37/99 e 15/2004;

Visto il progetto di variante predisposto dal personale incaricato e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;

- Schede di variante;

Vista la propria precedente deliberazione n. 30 del 8/4/2014 con la quale è stata adottata la

variante urbanistica parziale al P.R.G. n. 92 di adeguamento alla L.R. 50/2012 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi della rt. 48 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 18 della L.R. n. 32/2013, composta dai seguenti documenti:

- Relazione illustrativa;
- Schede di variante;

Dato atto che la variante adottata prevede:

1. l'individuazione di tre aree destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita, con riferimento a strutture esistenti e operanti in virtù di autorizzazioni rilasciate in vigore delle precedenti norme sul commercio, con particolare riferimento a:
 - a) centro commerciale COOP
 - b) parco commerciale ex MercatoneUno
 - c) complesso commerciale La Piazza
2. l'individuazione, ai sensi dell'art. 2, comma 16, del "Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013 - Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" del cosiddetto "lotto centrale" in zona SPZ quale area idonea all'insediamento di un parco commerciale, in virtù della convenzione urbanistica sottoscritta il 3/6/2009, rep.n. 4174 prot.n. 21146, tra il Comune di Mogliano Veneto e le ditte proponenti l'intervento edilizio;
3. la possibilità di insediare una media struttura di vendita con superficie di vendita fino a 2.500 mq all'interno dell'area individuata come "ex Macevi" (ambiti 13MC e 13AMC);

Considerato che l'area denominata "ex Macevi" riveste un ruolo strategico per la riqualificazione dell'intero centro di Mogliano Veneto, con riguardo al quale l'Amministrazione comunale, in seguito all'avvenuta approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2016 ed in coerenza con quanto previsto nelle linee programmatiche di mandato approvate, intende procedere attraverso la definizione di un master plan del centro che renda coerenti le azioni in corso entro un programma complessivo di sviluppo dello spazio della comunità nelle aree disponibili alla trasformazione;

Dato atto che il master plan del centro costituirà lo strumento per la definizione nei prossimi mesi estivi di una cornice di riferimento e di coerenza tra le iniziative avviate dall'Amministrazione comunale, da altri soggetti titolari e quelle potenzialmente avviabili, onde consentire e orientare l'immediata operatività delle diverse parti in sinergia con la visione d'insieme;

Considerato che, per l'importanza strategica rivestita dall'area denominata "ex Macevi", è necessario addivenire ad una soluzione concertata per arrivare ad una proposta migliorativa della qualità urbana in un contesto di necessario temperamento degli interessi compresenti pubblici e privati, tenuto conto della presenza del complesso monumentale della chiesa e del brolo e relativa fascia di rispetto di cui al decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 23/12/1997 e del contesto configurativo della piazza centrale della città;

Considerato altresì che si è appena dato avvio al necessario processo di concertazione con la parte privata proprietaria per la rivisitazione del piano di recupero attualmente vigente con riguardo all'area denominata "ex Macevi" e risulta, pertanto, ad oggi prematura la definizione di aspetti urbanistici e di destinazione d'uso importanti che coinvolgano tale

area;

Rilevato, in particolare, come la localizzazione di una eventuale media struttura di vendita in un'area così centrale e strategica, debba necessariamente essere valutata in un'ottica complessiva, in relazione, oltre che agli aspetti e riflessi insediativi ed economici, anche rispetto alle migliori soluzioni viabilistiche e di parcheggio, oltre che a una funzionale articolazione di spazi aperti e connessioni ciclo pedonali per una corretta integrazione nel contesto di riferimento, anche alla luce del sopra citato master plan del centro;

Valutato che le scelte ritenute strategiche per un corretto e coerente sviluppo del territorio urbano ed in particolare del centro di Mogliano Veneto, debbano essere rinviate e programmate contestualmente alla definizione di un piano attuativo per la stessa area. In particolare, risulta necessario che le soluzioni prospettabili per l'area denominata "ex Macevi" siano definite nell'ambito di una più ampia valutazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, dovendo lo sviluppo di tale contesto insediativo inserirsi in maniera equilibrata sia da un punto di vista morfologico che di destinazioni d'uso;

Ritenuto pertanto necessario non procedere, ad oggi, alla modifica della norma vigente in materia di localizzazione di medie strutture di vendita nell'ambito del centro storico del capoluogo, in assenza di una valutazione complessiva su un piano attuativo condiviso tra privati interessati e amministrazione comunale per l'area di riferimento denominata "ex Macevi";

Ritenuto opportuno e necessario procedere all'approvazione delle schede di variante n. 2, 3, 4 e 5 così come adottate con deliberazione n. 30 del 8/4/2014;

Dato atto che la variante adottata è stata pubblicata per 10 giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune e all'Albo pretorio della provincia di Treviso, in conformità a quanto prescritto dall'art. 50, comma 6, della L.R. n. 61/1985;

Dato atto, inoltre, che dell'adozione della variante è stata data ampia pubblicità con l'affissione di manifesti nel territorio comunale;

Visto il certificato del Dirigente del Settore II prto.n. 12370 del 14/4/2016 che attesta che non sono pervenute osservazioni;

Visto il certificato del Segretario generale della Provincia di Treviso prot.n. 51139 del 19/5/2014, acquisito al prototollo comunale n. 14539 del 20/5/2014, che attesta che nei termini previsti dalla legge non sono pervenute osservazioni;

Considerato che lo stralcio, per le suesposte motivazioni, dell'area denominata "Ex Macevi" determina una diversa individuazione delle aree idonee alla localizzazione delle strutture di vendita e rende opportuna, in ossequio al principio partecipativo, la ripubblicazione della Variante adottata;

Dato atto che sul progetto di variante sono stati acquisiti i seguenti pareri:

-Parere ULSS acquisito al protocollo n. 21252 del 18/7/2014: Favorevole con prescrizioni;

-Parere Genio Civile acquisito al protocollo n. 18256 del 24/6/2014: Parere favorevole di compatibilità idraulica;

Visto l'art. 48 della L.R. n. 11/2004, come modificato, da ultimo, dall'art. 16 della L.R. n. 32/2013;

Visto l'art. 18 della L.R. n. 32/2013;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente

Regolamento dei controlli interni (allegato A del Regolamento di Contabilità), sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto che ai sensi del vigente Regolamento dei controlli interni (allegato A del Regolamento di Contabilità), sul presente provvedimento è stata rilasciata la presa d'atto da parte del Responsabile Finanziario (allegato 1/C);

DATO ATTO che prima delle operazioni di voto escono dall'aula i Consiglieri Fazzello, Boarina e Manes portando a 13 il numero dei presenti.

Avendo la votazione, espressa nelle forme di legge, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 13
VOTANTI	n. 13
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	n. 3 (Consiglieri Azzolini, Bortolato, Severoni)
ASTENUTI	n. ---

DELIBERA

1)Di approvare, così come modificata per le motivazioni riportate in premessa, la variante al PRG n. 92 per l'adeguamento alla L.R. n. 50/2012 e la diversa conseguente individuazione di aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita già esistenti alla data di entrata in vigore della citata legge regionale, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2001 e s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. n. 32/2013, nei seguenti elaborati:

-Relazione Illustrativa: Premessa, 2. Riconoscimento di grandi strutture di vendita esistenti, 3. Lotto centrale SPZ

-Schede di variante n. 2, 3, 4 e 5

apportando le modifiche di seguito riportate:

-Stralcio del punto "1. Insediamento di strutture con superficie di vendita maggiore di 1.500 metri quadrati all'interno dei centri storici" della Relazione Illustrativa;

-Stralcio della "scheda n. 1 – Z.T.O. A Mogliano capoluogo – Ambiti 13MC e 13AMC" del fascicolo Schede di variante;

2)Di dare atto che, a seguito degli stralci di cui sopra l'art. 14 delle NTA vigenti rimane immutato;

3)Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico di disporre eventuali correzioni che si rendessero necessarie per errori materiali successivamente accertati in merito agli elaborati riferiti alla Variante al P.R.G.;

4)Di ripubblicare mediante il suo deposito, la Variante parziale al PRG n.92, così come modificata, a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la Segreteria del Comune e la Segreteria della Provincia di Treviso e di pubblicizzare detto nuovo deposito a mezzo avviso all'Albo del Comune e della Provincia e di manifesti ai sensi

dell'art.50 della L.R. 61/1985 e s.m.i. Con l'avvertimento che, nei venti giorni successivi, chiunque potrà presentare osservazioni alla variante adottata così come ripubblicata

5)Di dare atto dell'avvenuta preventiva pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente della Variante Parziale al P.R.G. in oggetto ai sensi dell'art. 39, comma 1 – lettera b) del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013;

6)Di dichiarare che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economicofinanziaria dell'Ente, come da presa d'atto di cui all'allegato 1/C;

7)Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 13
VOTANTI	n. 13
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	n. 3 (Consiglieri Azzolini, Bortolato, Severoni)
ASTENUTI	n. ---

8)Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico di procedere alle pubblicazioni di legge.

---*---

DATO ATTO che terminate le operazioni di voto rientra in aula il Consigliere Manes portando a 14 il numero dei presenti.

OGGETTO: Approvazione Variante Parziale al P.R.G. n. 92 di adeguamento alla L.R. 50/2012 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. 32/13

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
(Artt. 49 e 147-bis del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.)

Il sottoscritto Dirigente **Arch. Salvina Sist** del Comune di Mogliano Veneto;

Vista la proposta di deliberazione dell'Ufficio **Sportello Unico Attivita' Produttive** da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Esperita l'istruttoria di competenza.

Sotto la propria personale responsabilità.

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'Allegato A al vigente Regolamento di Contabilità sulla disciplina dei controlli interni;

ESPRIME

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza della azione amministrativa della sopra indicata proposta di deliberazione.

Lì, 15 aprile 2016

Il Dirigente di Settore
Arch. Salvina Sist

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

OGGETTO: Approvazione Variante Parziale al P.R.G. n. 92 di adeguamento alla L.R. 50/2012 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. 32/13

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(Artt. 49 e 147-bis del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.)

Il sottoscritto Dott. Roberto Comis nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario del Comune di Mogliano Veneto.

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Esperita l'istruttoria di competenza.

Sotto la propria personale responsabilità;

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'Allegato A al vigente Regolamento di Contabilità sulla disciplina dei controlli interni;

P R E N D E A T T O

ai sensi dell'art. 3) all'Allegato A al vigente Regolamento di Contabilità dell'attestazione resa dalla quale risulta che l'assunzione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Lì, 15 aprile 2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Roberto Comis

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Coluccia Sandra

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Il Segretario Generale
Greggio Luisa

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata il giorno 06/05/2016 all'Albo Pretorio Online del Comune, ove resterà esposta per quindici giorni consecutivi.

Mogliano Veneto, lì 06/05/2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Lucia Secco

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per dichiarazione di immediata esecutività.

Mogliano Veneto, 06/05/2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Lucia Secco

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Copia conforme all'originale, firmato digitalmente, per uso amministrativo.

Mogliano Veneto, lì 06/05/2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Carlotta Castagnoli

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Lucia Secco

CODICE FISCALE: IT:SCCLCU60A50F269K

DATA FIRMA: 06/05/2016 10:17:27

IMPRONTA: 39663337623364636434396437356562323065353939333436636335373861373666336262663564

NOME: CASTAGNOLI CARLOTTA

CODICE FISCALE: IT:CSTCLT65M66F269C

DATA FIRMA: 06/05/2016 08:50:17

IMPRONTA: 35353463656162363064373433646238323436343430346231393066633065313362363261346537