

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'esistenza 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 contemperamento 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);

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

PRESENTI		n.
VOTANTI	n.	
VOTI FAVOREVOLI		n.
VOTI CONTRARI	n.	
ASTENUTI		n.

D E L I B E R A

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.
VOTANTI	n.
VOTI FAVOREVOLI	n.
VOTI CONTRARI	n.
ASTENUTI	n.

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