



# Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **43**

In data: **30/06/2014**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI. VARIANTE N. 1 - ADEGUAMENTO ALLA LR 50/2012: ILLUSTRAZIONE 'DOCUMENTO DEL SINDACO'

L'anno duemilaquattordici in questo giorno trenta del mese di Giugno, alle ore 19.00, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avvisi scritti in data 23/06/2014 prot. n. 19768, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
BREDA IVANO	SI
MOTTOLA LUCIO	SI
BERALDO ANTONIO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
CORAZZIN LUCIANO	SI
PIZZOLON FLAVIO	SI
GAGNO RICCARDO	SI
MODELO ANGELO	SI
ERMANO ANGELO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
FROSI DARIO	AG
FAVARO PAOLO	SI
MILANI SANDRA	SI
BORGHETTO MANUELA	SI
CARRARO MARIO	SI
PANTO GIANLUCA	AG

Totale Presenti: 15

Totale assenti: 2

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. PIZZOLON FLAVIO, MOTTOLA LUCIO, ERMANO ANGELO.

Si dà atto che durante la trattazione dei precedenti punti all'ordine del giorno sono entrati i Consiglieri Frosi e Panto ed è uscito il Consigliere Mottola, per cui i presenti sono in numero di sedici.

Il Presidente cede la parola al Sindaco per l'illustrazione del Documento allegato.

Sindaco: «Come anticipato nello scorso Consiglio Comunale, il Comune adesso è chiamato a valutare la prima variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento alla legge regionale n. 50 del 2012.

Il documento del Sindaco è un atto programmatico che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita alla variante n. 1 del Piano degli Interventi, avendo ad oggetto l'adeguamento alla legge regionale sul commercio. In buona sostanza gli obiettivi della variante sono quelli di dare una linea guida per quanto riguarda la riorganizzazione del territorio per la pianificazione urbanistica delle attività commerciali. La variante urbanistica nasce in ottemperanza alla Legge 50 del 2012, che è la legge regionale intitolata "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", che ha riordinato e ridefinito la disciplina del commercio. Tra i motivi di interesse generale c'è sicuramente quello che riguarda la tutela dell'ambiente, così come anche quella che riguarda la tutela dell'ambiente urbano, che sono elementi imprescindibili per garantire uno sviluppo sostenibile del sistema commerciale. A partire da questi due principi nasce quindi la legge regionale, appunto la 50/2012, che promuove un approccio innovativo rispetto al passato, fondato sullo sviluppo del sistema commerciale sotto il profilo qualitativo mirando a garantire la salvaguardia del territorio.

Con questa variante destinata al commercio, si cerca di costruire un modello di sviluppo sostenibile che sia finalizzato al minor consumo di suolo, attraverso il recupero e la riqualificazione delle aree degradate e delle strutture dismesse oggi esistenti.

Lo sviluppo delle attività commerciali diventerà quindi anche un'occasione per rigenerare l'economia e promuovere un rinnovamento del tessuto sociale. Con l'approvazione di questo atto, di cui questo è solo il primo documento, rispetto al commercio, il P.A.T. presuppone che la localizzazione delle strutture di vendita sia valutata sulla base di una serie di criteri di compatibilità ambientale, di compatibilità insediativi, di compatibilità relazionale e di qualità progettuale e anche architettonica dell'insediamento.

Inoltre questa variante che si sta proponendo sviluppa uno specifico progetto strategico, al fine di promuovere una serie di obiettivi per la riqualificazione dell'intero sistema commerciale.

Questo documento non è altro che l'avvio dell'iter, ribadendo semplicemente quelle che sono le filosofie che stanno sotto la legge 50. Si dovrà quindi provvedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici e di governo del territorio e, in relazione all'individuazione del perimetro del centro urbano, all'individuazione delle aree degradate o delle strutture dismesse da riqualificare sulla base dei criteri di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico e a localizzare le strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadri, prioritariamente nel centro urbano e nelle aree degradate o strutture dismesse.

Il percorso amministrativo cosa prevede? Prevede che il Sindaco predisponga questo documento e lo illustri al Consiglio Comunale. Dopo la presentazione del documento e prima dell'adozione devono essere attivate forme di partecipazione con i cittadini, con gli enti pubblici, con le associazioni economiche e sociali. Il Piano degli Interventi è poi adottato dal Consiglio Comunale. Il Piano poi dovrà essere a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la sede comunale. Decorsi questi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni nei successivi trenta. Nei sessanta giorni successivi il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni ed eventualmente approva il Piano. Il Piano diventa poi efficace decorsi quindici giorni dalla pubblicazione.

Questa è in estrema sintesi questo documento di intendimento dell'Amministrazione che dà avvio all'iter.

Voi ricorderete che è stato fatto qualche mese fa un avviso per sapere se nel territorio comunale ci fossero aree interessate a riqualificazione urbanistica e ambientale. Ad oggi ne sono giunte solamente due, una a firma di Neffe S.p.A.. Prego? ... Marchiol, sì, però Neffe S.p.A. si chiama l'immobiliare e una della Lualgi S.r.l., l'ex Cantina sociale. Tuttavia l'Amministrazione nel frattempo ha anche avviato un'indagine sotto forma di questionario a tutte le aziende che hanno sede nel quadrante della vecchia zona industriale. In questo caso il contatto è avvenuto attraverso *e-mail*, attraverso le PEC, che per le società sono obbligatorie. Sono state inviate 504 e-mail, hanno risposto solamente 53 ditte.

In questo questionario veniva chiesto in buona sostanza: la tipologia dell'attività che la ditta esercita, da quanto tempo e perché ha sede nel nostro Comune; se ha anche altre sedi in Italia o all'estero; se ha rapporti di *export* con l'estero; di quanti addetti si compone la ditta; se nel breve l'azienda avesse intenzione di fare nuove assunzioni; se sì, quante; se avessero programmato investimenti infrastrutturali; a che titolo l'immobile dove viene esercitata l'attività è occupato, quindi se è in proprietà, se è in locazione, se è in leasing o altro; che tipo di attività svolge e quanti metri quadri occupa; una serie di domande inerenti all'immobile, se l'immobile necessita di interventi straordinari e se siano già stati programmati; se esiste un sistema di raccolta e riuso delle acque piovane; se ci sono installate fonti di energia rinnovabile. Poi, alcune domande che riguardano specificamente la zona industriale, i servizi della zona industriale, per esempio anche quelli relativi alla raccolta dei rifiuti, se secondo l'interrogato la zona industriale attuale possa essere valorizzata e dalla valorizzazione possano derivare benefici dall'attività esercitata, se sono a conoscenza dello sviluppo e del casello autostradale della Pedemontana Veneta, che dovrebbe appunto arrivare in territorio comunale di Spresiano, ma con svincolo su Villorba; se secondo l'interpellato eventualmente l'insediamento di grandi poli commerciali potrebbe dare un qualche ritorno alla realtà. Sono trentatré domande.

Purtroppo, vi dicevo, hanno risposto solo in cinquantatré. Peraltro sono state inviate anche richieste per lettera. Delle richieste per lettera, 105, su 500 e più ditte, sono tornate perché all'indirizzo non c'è più nessuno. Ritengo quindi che questa operazione di riordino sia quanto mai necessaria ed urgente per cercare di mettere mano alla situazione che riguarda il nostro tessuto produttivo.»

Aperta la discussione, prendono la parola:

Consigliere Carraro: «Voglio cominciare la lunga discussione, vista l'ora, però, speravo ci fosse qualche indicazione un po' più consistente, invece siamo un po' alla fotografia, cioè vediamo cosa c'è, ma alcune indicazioni, un pensiero dell'Amministrazione sarebbe stato interessante, non so, se vogliamo prendere in mano tutta la zona industriale, l'unica che abbiamo, consistente e su questa riordinare. Altre zone industriali, penso a Lancenigo le Officine Meccaniche Duso, oppure la San Lorenzo, oppure queste qua che sono minute, piccoline e ristrette, probabilmente hanno anche già un futuro previsto per un riordino da un punto di vista residenziale, però, che ci sia qualcosa. Dire: *prendiamo in mano tutta la zona industriale in modo che si sappia che non c'è spazio per altre zone nuove*, lo speriamo, perché dal punto di vista industriale abbiamo solo quella zona adiacente alla Cartiera Marsoni. Per le zone commerciali, se cominciano ad avanzare alcuni grossi centri commerciali, probabilmente questi chiedono zone nuove perché non vanno a inserirsi nella Maber, perché non gli interessa. Per cui bisogna fissare alcuni paletti, dove si dice: *questi sono i confini e vogliamo lavorare all'interno di questi confini*. Io penso che oltre alla fotografia probabilmente bisognerà anche cominciare a farsi una mezza idea su dove indirizzare le 53 ditte che hanno risposto, perché senno' uno dice: *beh, che cosa vi interessa?* uno risponde: *vorrei fare cento cose*, o se gli dici: *cosa ti interessa all'interno di questo perimetro?* Le cinquanta ditte possono dire: *mi interessa tutto, non mi interessa niente, o mi interessa qualcosa*. Questo era il concetto.»

Sindaco: «Consigliere Carraro, è giusto, ma l'obiettivo di questo lavoro è anche questo: fatta una fotografia, che non è mai stata fatta, da questo poi cominciare a lavorare per dare le linee guida dei prossimi sviluppi. Faccio un esempio. Sono arrivate due richieste di Sportello Unico, che riguardano entrambe la zona industriale attuale. Sulla base del P.A.T. noi abbiamo inibito nuovi insediamenti di attività industriali nell'area - vi ricordate? bene - dicendo che va riconvertito l'esistente, vanno usati gli spazi vuoti.

Sono arrivate queste due domande, ovviamente l'ufficio, sulla base dell'indicazione del P.A.T. ha dato parere negativo e ha trasmesso alla Provincia. Se non è arrivata oggi, o nei giorni scorsi, la risposta, comunque è in dirittura d'arrivo, vedremo cosa dice anche la Provincia su come sviluppare quell'area, però un'indicazione nel P.A.T. c'è già scritta: là dentro non si occupa ulteriore suolo, si va a riqualificare quello che c'è, se interessa. Se non interessa, là dentro non ci può andare nessun'altra nuova attività industriale.»

Consigliere Carraro: «E tutte le risposte sono già disponibili.»

Sindaco: «Non sono ancora disponibili nel senso che, in accordo con l'Università, ci sono due laureandi che stanno facendo sostanzialmente la tesi di laurea su questa ricerca. Quindi adesso le stanno classificando, stanno facendo tutta la rilevazione statistica. Poi, dovranno anche andare a fare delle interviste in maniera da avere il quadro più completo possibile.»

Consigliere Breda: «Credo che oggi più di ieri il mondo produttivo sia giornalmente in evoluzione, e quindi scelte fatte due anni fa oggi non sposano sicuramente gli interessi del mondo produttivo. Non vorrei però che questa variante risolvesse i problemi di Neffe e di Lualgi, sono questi i nomi no? Che poi erano osservazioni pervenute anche nel precedente Piano degli Interventi, ai quali è stato detto di no perché sarebbe stato oggetto di successiva...»

Sindaco: «Sì, scusi, Consigliere Breda, ce ne sono anche altre due osservazioni alle quali nel Piano degli Interventi abbiamo detto di no perché rimandavamo a questa variante.»

Consigliere Breda: «Chiaro. Allora, io credo che bisogna stare anche presto però. Io capisco le tesi di laurea, le interviste, le ricerche, però se vogliamo essere a servizio delle imprese bisogna anche usare tempi e strumenti diversi rispetto al passato. Allora proprio partendo da queste poche richieste e avendo un'idea di cosa vorremmo nel nostro Comune, credo che qua si dovrebbe costruire la relazione del Sindaco. Questa sera io non la ritengo una relazione. Ci è stato comunicato.»

Sindaco: «Questa è la previsione normativa.»

Consigliere Breda: «Benissimo, però siccome il Consiglio Comunale penso possa dare anche indirizzi più consistenti rispetto a un'idea che l'Amministrazione si fa, dopo aver valutato, per esempio, le 103 o 130 lettere tornate indietro...»

Sindaco: «105.»

Consigliere Breda: «... le 105, rispetto al 10% della posta certificata mandata via, che sono ritornate. Rispetto a questa realtà che va a definirsi, io credo che l'Amministrazione possa farsi un'idea su cosa portare in Consiglio Comunale per un'eventuale confronto e contributo da parte del Consiglio Comunale. Là dovrebbe essere il punto di partenza poi del Piano degli Interventi.

Questo, secondo me, non può essere il punto di partenza, è un'informazione, ma niente di più.

Allora, è possibile che fra un mese, due mesi, non so, diamoci un tempo stretto, si torni con un quadro più preciso della situazione e si dica al Consiglio Comunale che l'intenzione del Sindaco è questa e il Sindaco sia disponibile ad ascoltare anche i suggerimenti? Perché al di là delle risposte comunque abbiamo un dovere di riqualificazione di un territorio, perché parliamo di strutture di vendita grandi però, voglio dire, la frazione di Fontane paradossalmente oggi non ha una drogheria dove poter andare a comprare la carta igienica.

Ci siamo fatti "scappare" una ditta sana come la Marchiol, che magari su un accordo di questo tipo potevamo dire: *sì io ti riconverto dove hai la sede attuale però in cambio tu ti riposizioni sul territorio, da un'altra parte e io ti farò, non dico ponti d'oro, però di agevolerò.*

Quindi bisogna, credo, seguire tutta l'evoluzione, andare ad indirizzare poi lo sviluppo, però avendo un'idea di fondo che parta dalla zona industriale perché deve essere completamente riqualificata, perché io non sono convinto, come lei ha affermato qualche volta, che il parco commerciale ritorni ad essere campagna e quindi si pianti granoturco come una volta. È assolutamente improponibile una cosa del genere e impossibile.

Io ho visto sempre il contrario: campagna che diventa cemento e non il cemento che diventa campagna e, soprattutto, quell'idea palesata qualche volta, ventilata qualche volta in questo Consiglio Comunale che la nuova Pedemontana Veneta, laddove ci sarà l'uscita del casello a Povegliano, diventi un nuovo polo di sviluppo produttivo, o commerciale, o direzionale. Io credo che abbiamo tanti e tali volumi da riconvertire che mai e poi mai ...»

Sindaco: «No, l'uscita di Povegliano non avrà questa destinazione, quella di Spresiano, non quella di Povegliano.»

Consigliere Breda: «Io spero che comunque, in qualsiasi caso la campagna che abbiamo, poca, rimanga tale e, se si vuole sviluppare il produttivo, il commerciale e il direzionale, si utilizzino gli spazi che già oggi ci sono in abbondanza e chissà quando mai riusciremo a riconvertire. Se lei, Sindaco, è disponibile io personalmente, ma anche dall'intervento del Consigliere Carraro, siamo disponibili a un vero documento di sviluppo commerciale...»

Esce il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 15)

Sindaco: «Guardate, potremmo fare così. Questo è l'atto ufficiale di avvio della procedura, così come richiesto dalla norma regionale, dopo di che, ve l'ho anche detto, ci sono delle indagini in corso, aspettiamo di riuscire a sintetizzare queste. Magari io sentirei anche in un primo passaggio le associazioni di categoria, mi vien da dire, gli industriali, gli artigiani, eccetera, se hanno qualche suggerimento da dare, gli ordini professionali se hanno qualche suggerimento da dare, dopo di che possiamo anche tornare in Consiglio dicendo: *guardate, questo è quello che c'è*, per cui proviamo a formalizzare insieme questo progetto di sviluppo e poi andiamo a proporlo ai cittadini e dopo di che si torna in Consiglio.»

Consigliere Breda: «Sono d'accordo.»

Consigliere Carraro: «Volevo solo dire che questo è un buon percorso, però se dopo dobbiamo avere il materiale, visto che il problema è importante, forte e ha bisogno anche di una riflessione, non possiamo avere i documenti tre giorni prima, perché sennò non si ragiona. Cioè un partito tre giorni prima, non avendo nulla in mano, fa fatica a dire andiamo di qua e andiamo di là. Se ce l'ha in mano 15-20 giorni prima, probabilmente uno comincia...»

Sindaco: «Va bene, magari cerchiamo prima della pausa feriale di riuscire ad avere i dati, in maniera che subito dopo ci si veda.»

Consigliere Carraro: «Va bene.»

Presidente: «È mezzanotte e cinquanta e chiudo il Consiglio Comunale. Buenanotte a tutti.»

Il presente verbale di deliberazione numero 43 in data 30/06/2014 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f. to GAGNO RICCARDO

IL SEGRETARIO GENERALE

f. to SESSA CARLO

---

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line il 23/07/2014 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PRIMO

f.to Dott. FABIO CORBOLANTE

---

ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data  
giorni dalla data di pubblicazione.

decorsi dieci

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PRIMO

f.to Dott. FABIO CORBOLANTE

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Villorba lì, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---