



COMUNE di CASIER

(PROVINCIA di TREVISO)

ORIGINALE
Deliberazione nr. 11 del 31-03-014

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Convocazione Prima Seduta

OGGETTO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE. DITTA: ALI' S.p.A.. APPROVAZIONE.-

L'anno **duemilaquattordici** addì **trentuno** del mese di **marzo** alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze del Comune di Casier, previo avviso scritto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano

Nominativi			
MARZULLO DANIELA	P	CATTAROSSO MARIO	P
FRANCESCHIN GRAZIELLA	P	DE PIERI ROBERT	P
MENEGUZZI ENRICO	P	RIZZO MAURIZIO	P
GUARDATI SIMONA	P	BONIFACIO FRANCESCO	A
GIURIATI MIRIAM	P	MARANGON MARCO	A
BOTTER NICOLA	P	MARTON ANDREA	A
CALMASINI PAOLO	P	VENDRAMIN MASSIMO	P
COCCHETTO FABIO	P	PARO CRISTIANO	P
PRAUSSELLO ANNALISA	P		

Presenti 14 - Assenti 3

Presenti - Assenti

Il Sindaco MARZULLO DANIELA in qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta e invita il consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa il Segretario Generale CARTISANO PIER PAOLO.

IL SINDACO introduce l'argomento e cede la parola all'arch. Bandoli;

SENTITI gli interventi dei vari consiglieri succedutesi come da registrazione su supporto magnetico e riportato in allegato al presente atto;

Dichiarata chiusa la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Casier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010;
- il Comune di Casier è dotato altresì di Piano degli interventi a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/03/2010;
- con delibera n. 47 del 19/10/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 1 al Piano degli interventi, conseguente alla sottoscrizione di diversi accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera n. 33 del 11/07/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 2 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 9 del 07/02/2013 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al Piano degli interventi;
- con delibera n. 2 del 15/01/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 4 al Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- il Sindaco del Comune di Casier ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);

VISTO che con protocollo CCIAA_TV/TV-SUPRO/0009458 del 25/02/2014, la ditta Ali S.p.A. ha trasmesso istanza telematica al SUAP del Comune di Casier finalizzata all'ampliamento dell'attività produttiva esistente ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;

DATO ATTO che, in riferimento al progetto presentato:

- Ali S.p.A. opera nel settore commerciale della grande distribuzione;
- il sito produttivo oggetto della richiesta è ubicato in Via della Liberazione n. 68/A;
- il Piano degli Interventi vigente (Variante n. 3) e adottato (Variante n. 4) individuano l'ambito come ZTO C2/41 e soggetta a PUA, parte come ZTO Fd a parcheggio e parte come ZTO Fc a verde pubblico;
- oggetto della richiesta è un edificio ad uso commerciale, contenente alcuni esercizi ed una media struttura di vendita legata alla distribuzione alimentare;

VISTO che, per permettere una riqualificazione funzionale del sito, la ditta Ali S.p.A. propone:

- la ri-distribuzione interna della superficie di vendita esistente, senza alcun aumento complessivo della stessa: circa 347 mq oggi destinati agli esercizi commerciali minori, verranno aggregati alla superficie di vendita del supermercato esistente;
- la necessità di nuovi spazi a parcheggio, da realizzare su un'area appartenente al patrimonio del Comune di Casier e classificata dal PI vigente come ZTO Fc a verde pubblico (Foglio 12, mapp. nn. 791, 793, 796);
- il Convenzionamento del parcheggio che verrà realizzato a carico di Ali S.p.A. nella forma del diritto di superficie;

- di accettare l'onere di realizzare un'opera di compensazione urbanistica, consistente nel "nuovo camminamento per il porto di Casier" per un importo onnicomprensivo pari a ventimila euro;

ATTESO che l'art. 3 della L.R. 55/2013 disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale.

"1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

2. Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

3. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.";

DATO ATTO che la deroga allo strumento urbanistico vigente ed adottato consiste nella necessità di trasformare l'area a verde pubblico classificata come Z.T.O. Fc/54 "Zone attrezzate a parco, gioco e sport" in Z.T.O. Fd "Zone per parcheggi", di cui agli artt. 42 e seguenti delle NTO del PI vigente ed adottato;

ATTESO che l'art. 3 della L.R. 55/2013 disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale.

"1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

2. Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

3. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.";

VISTO il Verbale della Conferenza di servizi svoltasi in data 13/03/2014 per l'esame del progetto e la formulazione dei pareri ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990 e i pareri ad esso allegati, allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale:

- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, che ha trasmesso parere condizionato prot.n. 3974 del 10/03/2014, acquisito al prot.n. 2442 in data 11/03/2014;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso, che ha trasmesso nota prot.n. 4583 del 12/03/2014, acquisita al prot.n. 2489 in data 12/03/2014, relativa al parere di conformità trasmesso con nota prot.n. 4406 del 11/03/2014 (Pratica n. 56901), acquisito al prot.n. 2413 in data 11/03/2014;
- Genio Civile - Segreteria regionale dell'Ambiente e Territorio, Direzione "Distretto Bacino Idrografico Piave Livenza e Sile", che ha trasmesso nota prot.n. 109766 del 13/03/2014, acquisita al prot.n. 2520 in data 13/03/2014, con la quale ha comunicato l'impossibilità a presenziare alla Conferenza;

DATO ATTO CHE:

- con nota in data 03/03/2014, prot.n. 2066, gli elaborati costituenti il progetto sono stati trasmessi in modalità telematica agli Enti preposti ad emissione del prescritto parere e contestualmente indetta e convocata apposita Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per l'espressione delle determinazioni di competenza;
- in data 13/03/2014 si è svolta la conferenza dei servizi richiamata, in cui sono stati raccolti i pareri degli enti competenti;
- il Genio Civile - Segreteria regionale dell'Ambiente e Territorio, Direzione "Distretto Bacino Idrografico Piave Livenza e Sile" non ha partecipato alla conferenza di servizi, trasmettendo nota prot.n. 109766 del 13/03/2014, acquisita al prot.n. 2520 in pari data, con cui comunicava l'impossibilità a partecipare alla Conferenza di servizi, riservandosi di produrre il proprio parere;
- la società ENEL distribuzione S.p.A. non ha partecipato alla conferenza di servizi e non ha trasmesso nessun parere;
- si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza di servizi, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata (art. 14-ter, L. 241/1990 e s.m.i.);
- si può ritenere acquisito anche l'assenso della pubblica amministrazione regolarmente convocata, ma assente ai lavori o comunque nel momento dell'espressione del parere, considerando che l'amministrazione precedente concluda comunque il procedimento "che sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o altro atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, ma risultate assenti" (art. 14-ter, L. 241/1990 e s.m.i.);
- non sono escluse dall'obbligo di partecipare ed esprimere il parere di competenza le amministrazioni preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale;

DATO ATTO che tutti gli atti istruttori e i pareri tecnici richiesti sono comunicati in modalità telematica dagli organismi competenti al responsabile del SUAP ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;

VISTE le integrazioni documentali della ditta Alì S.p.A., acquisite attraverso il SUAP telematico www.impresainungiorno.gov.it, prot.n. 2816 e 2817 in data 20/03/2014, per l'acquisizione del seguente parere definitivo, sempre attraverso il SUAP telematico:

- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, che ha trasmesso parere idraulico favorevole prot.n. 4757 del 24/03/2014, acquisito al prot.n. 2914 in data 24/03/2014;

DATO ATTO che:

- la verifica delle condizioni di cui al parere dell'Azienda ULSS n. 9 di Treviso espresso in sede di Conferenza di servizi è demandata all'atto del sopralluogo finale per il rilascio del Certificato di Agibilità;
- dovrà essere acquisito il parere definitivo del Genio Civile - Segreteria regionale dell'Ambiente e Territorio, Direzione "Distretto Bacino Idrografico Piave Livenza e Sile";

RITENUTO di sottoporre al Consiglio Comunale l'esito favorevole della Conferenza di servizi sopra richiamata;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale in merito, ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;

RICHIMATI:

- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- la Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di Sportello unico per le attività produttive e procedure urbanistiche semplificate di Sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;
- la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 17 e 18;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei competenti Settori di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con **voti favorevoli n. 12, contrari n. 2** (Vendramin e Paro) e **astenuti nessuno** espressi in modo palese dai **14 consiglieri presenti**,

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole al progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, esaminato dalla Conferenza di servizi svoltasi in data 13/03/2014 per l'esame del progetto e la formulazione dei pareri ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990, come da Verbale allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che l'istanza telematica è stata trasmessa al SUAP telematico del Comune di Casier con protocollo CCIAA_TV/TV-SUPRO/0009458 del 25/02/2014, dalla ditta Alì S.p.A.;
- 3) di dare atto altresì che la deroga allo strumento urbanistico vigente ed adottato consiste nella necessità di trasformare l'area a verde pubblico classificata come Z.T.O. Fc/54 “Zone attrezzate a parco, gioco e sport” in Z.T.O. Fd “Zone per parcheggi”, di cui agli artt. 42 e seguenti delle NTO del PI vigente ed adottato;
- 4) di demandare al Responsabile del SUAP del Comune di Casier la conclusione dei procedimenti in relazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Successivamente con **voti favorevoli n. 12, contrari n. 2** (Vendramin e Paro) e **astenuti nessuno** espressi in modo palese dai **14 consiglieri presenti**, la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DITTA: ALI' S.P.A. APPROVAZIONE.

SINDACO: Architetto Bandoli lascio a Lei la relazione.

ARCH. BANDOLI: Il Comune di Casier ha acquisito al protocollo della Camera di Commercio un'istanza telematica il 25 febbraio. Con questa istanza la ditta Alì ha chiesto una deroga all'urbanistica, allo strumento urbanistico vigente ed adottato per l'ampliamento dell'attività produttiva esistente ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 55 del 2012. Parliamo del supermercato Alì che c'è in Viale della Liberazione a Casier e che è una ditta che opera nel settore commerciale della grande distribuzione, il piano degli interventi.. Scusate, la richiesta della ditta era la richiesta di ampliare l'attività commerciale all'interno della struttura commerciale esistente. Quindi, in realtà, si tratta dell'ampliamento del supermercato a scapito di due attività che sono comunque commerciali, quindi per l'ampliamento della superficie di vendita del supermercato di circa 300 metri quadri pur rimanendo al di sotto del limite dei 1.500 metri quadri. Però Alì chiede una cosa in più, che non è dovuta dal punto di vista urbanistico: chiede di realizzare un parcheggio per ampliare la disponibilità di spazi a servizio del supermercato. Il che è una cosa in più perché gli standard urbanistici sarebbero già soddisfatti con l'impianto esistente, perché non c'è un ampliamento della superficie totale commerciale.

In particolare ha visto la disponibilità dell'Amministrazione di concedere un'area, che attualmente è destinata a verde per la trasformazione a parcheggio a totale cura e spese a carico del Supermercato Alì, stipulando con il Comune di Casier una convenzione per l'utilizzo di questo parcheggio per un tot di anni e in cambio accettano l'onere, il Supermercato Alì accetta l'onere di realizzare un'opera di compensazione urbanistica per questa concessione della deroga allo strumento urbanistico che prevede la trasformazione di un'area verde a parcheggio, consistente nella realizzazione, nella manutenzione straordinaria e realizzazione di una passerella lungo il Sile, che è lungo il porto di Casier.

In che cosa consiste il procedimento? Il Comune di Casier avendo acquisito attraverso il SUAP telematico questo istante si è immediatamente attivato per la convocazione della Conferenza di Servizi e l'acquisizione di tutti i pareri degli Enti coinvolti nel procedimento.

Conferenza di servizi che si è svolta il 13 febbraio del 2014 e con cui sono stati acquisiti i diversi pareri degli Enti coinvolti. Pareri che sono stati tutti condizionati ma favorevoli, motivo per cui oggi il Consiglio Comunale si trova, ai sensi della legge 55, ad approvare gli esiti di questo esame da parte della Conferenza dei Servizi e, quindi, approvare la deroga urbanistica. Tutti i pareri, gli atti istruttori e i pareri, sono stati acquisiti e trasmessi attraverso il SUAP telematico e in particolare, successivamente alla Conferenza di Servizi sono anche arrivati gli esiti favorevoli definitivi del Consorzio di Bonifica

Acque Risorgive e del Genio Civile; quindi nella delibera - c'è scritto - dovrà essere acquisito il parere definitivo del Genio Civile che è datato 27 marzo ed è stato acquisito la scorsa settimana. Ritenuto, quindi, di sottoporre al Consiglio Comunale l'esito favorevole della Commissione Conferenza dei Servizi, di cui ho appena parlato, il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimere parere favorevole al progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente, ai sensi dell'art. 7 del DPR 160 da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico.

Esaminato il progetto nella Conferenza dei Servizi svoltasi in data 13 marzo 2014, dando atto che l'istanza telematica è stata trasmessa al SUAP telematico il 25 febbraio, e dando atto anche che la deroga consiste nella necessità di trasformare l'area da verde pubblico a parcheggio. Demandando poi al Responsabile del SUAP la conclusione dei procedimenti in relazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Allora, ripeto le cose salienti di questo procedimento, è un procedimento che ha dei tempi molto stretti per il suo svolgimento, per il suo perfezionamento, il Comune ha prontamente convocato alla Conferenza di Servizi, tutti gli Enti che dovevano esprimersi si sono espressi, il Consiglio Comunale preso atto di questo verbale della Conferenza di Servizi è chiamato nei 60 giorni dal 25 di febbraio ad esprimere un parere e, quindi, ad approvare questo ampliamento del Supermercato Alì in deroga allo strumento urbanistico. In questo momento gli strumenti urbanistici sono vigenti ed adottati ma su quell'area non dicono niente di diverso quindi sono coincidenti.

SINDACO: Grazie Architetto Bandoli. Ci sono domande, interventi? Architetto Paro. Prego.

CONS. PARO: Volevo chiedere come è stato calcolato l'importo di compensazione che viene riconosciuto dalla ditta?

SINDACO: Se ha altre domande da fare le chiederei di allinearle...

CONS. PARO: Se c'è modo di proiettare una planimetria, giusto per capire qual è lo spazio a verde che diviene parcheggio rispetto al parcheggio complessivo. E anche la planimetria interna delle ripartizioni tra le superfici commerciali in modo da capire l'estensione complessiva dell'attuale supermercato e gli spazi che vengono inglobati.

SINDACO: La superficie del supermercato e gli spazi che vengono inglobati.

ARCH. BANDOLI: La planimetria rappresenta la superficie del supermercato oggi, quello azzurro, e il progetto di ampliamento che prevede di ampliare di circa 340 metri quadri il supermercato a scapito di due unità attualmente ad uso commerciale. Di proprietà della stessa ditta.

CONS. PARO: ... che porta a quale riflesso al supermercato..
(Intervento fuori microfono)

ARCH. BANDOLI: In fondo al corridoio..

CONS. PARO: E viene spostata..

ARCH. BANDOLI: Viene sopravanzata. Vengono adeguati tutti i magazzini, servizi igienici in ragione di questo ampliamento. Quindi, in realtà dal punto di vista delle opere interne al supermercato si tratta di una manutenzione straordinaria perché si tratta di fare delle semplici opere interne. Non cambia l'uso, cioè non cambia la destinazione d'uso, cambia l'uso degli spazi ma non la destinazione d'uso che rimane commerciale. Per questo non si tratta di un ampliamento di superficie commerciale complessiva, per questa ragione non era necessario reperire nuovi spazi a parcheggio. La richiesta è una richiesta precisa di Alì, che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere. L'area verde che è localizzata, guardando il supermercato a destra quindi è a nord.. quella davanti è la Via della Liberazione, il parcheggio esistente è quello verde con le piante, il supermercato vedete che viene ampliato a scapito di una parte anche dello spazio comune che viene ridotto, il corridoio viene accorciato e lo spazio a parcheggio è quello a destra. Attuale area verde che viene trasformata a parcheggio.

CONS. PARO: Che ha l'accesso..

ARCH. BANDOLI: Che ha l'accesso della strada di accesso al parcheggio. Quello che viene garantito è un collegamento pedonale ciclabile dal parcheggio verso la zona residenziale che c'è a nord, ulteriormente a nord rispetto ai parcheggi in modo che il parcheggio sia anche accessibile per i residenti o per chi vuole accedere al supermercato direttamente dalle abitazioni che ci sono poste ad est.. Ad ovest, nord ovest.

CONS. PARO: Adesso l'area che diventa parcheggio cos'è?
(Intervento fuori microfono)

ARCH. BANDOLI: Area verde pubblico FC 54.

SINDACO: ... (Intervento fuori microfono)

ARCH. BANDOLI: Inutile dire che è un'area verde che non è attrezzata. Non è utilizzata come area verde a parco e non viene ceduta ad Alì perché non è stato fatto un corrispondente piano delle alienazioni e valorizzazioni, viene concessa per 20 anni, 10 anni più 10 così prevede la convenzione annessa al progetto e il prezzo è stato calcolato, cioè i 20.000 euro di.. allora beninteso che le opere vengono realizzate a cura e spese del preponente, le opere per la realizzazione del parcheggio, a fondo perduto; il Comune.. che si prospettano degli scenari alternativi. Il primo scenario è che il supermercato goda di un incremento tale per cui

il supermercato, cioè il proprietario chiede al Comune di cedergli quest'area; quindi il Comune si attiverà con tutte le procedure che ci sono da fare per la totale cessione.

Lo scenario n. 2 è che il supermercato fallisca e che quindi nel giro di due, tre anni si svuoti e al Comune rimanga un parcheggio realizzato al posto di un'area verde. La terza ipotesi è che invece il supermercato continui per un tot di anni e che però ad un certo punto da lì vada via o decida di frazionare le attività commerciali, invece che di inglobarle e, quindi, il Comune rimane proprietario di un parcheggio che però non serve ... gli indici di standard, potrà trasformarlo anche urbanisticamente è un'area di sua proprietà e cederla non come parcheggio ma come area edificabile piuttosto che. Cioè è un'area di proprietà comunale, adesso ha deciso di concedere ad Alì la possibilità di realizzare lì un parcheggio. Quindi, gli scenari che noi abbiamo individuato sono tre ma possono essere anche di più. L'area rimane di proprietà comunale finché il Comune non decide di alienarla. E quando l'alienerà sarà per gli usi che riterrà. Quello, il valore che è stato attribuito per le opere di compensazione è stato un calcolo che è stato fatto in base al valore dell'area, un canone annuale di circa 1.000 euro all'anno per 20 anni, secondo dei calcoli che sono stati fatti sul valore di un parcheggio con quei posti auto per quell'uso lì e, quindi, è stato stimato un valore di opere di compensazione pari a 20.000 euro.

SINDACO: Prego. Consigliere Cattarossi.

CONS. CATTAROSSO: Chiedo, nel caso che l'area ritorni di proprietà dell'Amministrazione, l'accesso a quest'area trova una sua viabilità oppure dipende la viabilità dal parcheggio. È indipendente?

ARCH. BANDOLI: L'area attualmente non è accessibile dalla parte del supermercato ma è accessibile dalla strada di accesso laterale, che qui non si vede..

Interventi fuori microfono

ARCH. BANDOLI: Il supermercato è inserito in un contesto residenziale sia a sud che a nord. Attualmente l'area è un'area verde, il parcheggio è previsto comunque un parcheggio alberato, è uno standard che è stato realizzato quando è stata realizzata la vecchia lottizzazione che risale agli anni '90, non viene ceduto ad Alì, rimane in proprietà comunale, quindi non è che torna.. cioè rimane di proprietà comunale. Il Comune ne può disporre come ritiene. In questo momento ha deciso di assecondare una richiesta di una attività produttiva esistente per la realizzazione di un parcheggio in luogo di un'area verde a prato.

SINDACO: Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Vendramin.

CONS. VENDRAMIN: Buonasera. La domanda è, l'area di fronte è di proprietà dell'Alì? Quella che c'è già il parcheggio diciamo. Ed è

illuminata a spese, a cura penso del supermercato, quest'area qui prevede una illuminazione a cura a spese.. quindi.. Per la sicurezza io intendo poi che ci dovrebbe essere, vista la residenza vicino, perché poi i parcheggi di notte.. Questa rassicurazione.

E poi capire se effettivamente anche fra un anno il Comune può vendere a prescindere dalla convenzione sottoscritta, può vendere l'area, oppure deve aspettare i 20 anni. Può venderla in ogni momento non solo ad Alì ma anche a terzi. Grazie.

ARCH. BANDOLI: La risposta tecnica è che l'area verrà trasformata a parcheggio con tutti gli oneri annessi e connessi compresi quelli di illuminazione, che viene gestita e collegata all'impianto di illuminazione del Supermercato Alì. E, se il Comune decide di alienarla, farà un bando; finché c'è la convenzione la destinazione è a parcheggio e, quindi, la può vendere come un parcheggio. Al cessare della validità della convenzione, decaduta quella può decidere diversamente ma insomma..

SINDACO: Ci sono altre... Prego.

CONS. VENDRAMIN: Solo per capire più o meno la spesa complessiva che, non so, avrete valutato per anche stimare la durata della concessione, immagino, perché quello che mi viene naturale dire "più accorciano la concessione più liberi più o meno siamo come Comune di dare l'area", ammesso che ci sia la possibilità di farlo per altre destinazioni in futuro. Perché, se rimane un parcheggio per 20 anni ci siamo privati della possibilità di valorizzarlo in un altro modo, per cui la durata è fondamentale perché io posso capire magari... ecco, scusate..

SINDACO: No, no prego. Se vuole sapere quanto spende Alì sono 125.000 euro, se non vado errata..

INTERVENTO: 148.000 ..

SINDACO: 148.000 euro per la sistemazione dell'area e tutte le spese, manutenzione e gestione, a suo carico. Brevissima cronistoria tanto per far meglio capire.

Allora quel supermercato lì collocato in quell'area, voi vedete detto un contesto residenziale, era stato concesso come variante di tipo commerciale relativamente a una forte pressione da parte dei cittadini di Casier, sto parlando di più di 10 anni fa, perché la variante è antecedente.. 2003.. è antecedente all'avvio del mio mandato, quindi su una sollecitazione per la necessità di offrire un servizio ai cittadini di Casier, e considerato anche l'ambito della nuova espansione al di là della Jesolana e, quindi, volentieri avevamo risposto poi ad una richiesta che era stata sollecitata dalla Cooperativa di Conscio, in qualche modo un collegamento che rimaneva all'interno del territorio. Come spesso succede, a forte pressione della richiesta non è poi corrisposto un altrettanto forte utilizzo e risposta positiva a quella che aveva voluto essere una sensibilità allora dell'Amministrazione

rispetto alla richiesta dei cittadini. Ora la situazione è questa che avete visto, in quali termini abbiamo ragionato noi, al di là delle questioni più meramente tecniche. Primo dove c'è una risposta che si può esaudire in un momento come questo è bene dare ascolto alle attività imprenditoriali di qualunque tipo siano e come tale dare il proprio contributo nella direzione di un incremento. All'Amministrazione interessa o no che lì il Supermercato Alì abbia un certo tipo di sviluppo? Io direi che noi tutti non possiamo dire che ci interessa, perché vorrebbe dire attivare una modalità di concorrenza e creare quel polo commerciale che a Casier effettivamente manca.

Cosa ci hanno chiesto? Al di là che non esistessero necessità specifiche di standard l'Alì ha chiesto di fare un ampliamento di parcheggio. In questo momento senza guardare tanto a quello che succederà in avanti e auspicando invece che lì abbia un lancio effettivo questa attività abbiamo considerato il vantaggio immediato. Il vantaggio immediato è la presa in carico di un'area che comunque è marginale per noi, non un'area attrezzata che viene sottratta alle residenze, ma un'area che viene sottratta ai costi di manutenzione del Comune, che viene sistemata, cui sarà fatta manutenzione a spese e per conto di Alì, in più ci sarà quel collegamento che abbiamo visto ciclopedonale tra la residenza e il supermercato con la strada poi che esce e che permetterà anche a chi risiede là un percorso più facile volendo per raggiungere direttamente Casier e più protetto.

Detto questo, questa compensazione ulteriore, oltre alle spese che vengono sostenute dal supermercato per la realizzazione del parcheggio, ci sono questi 20.000 euro, che noi abbiamo ritenuto far ricadere nell'ambito di Casier come diciamo competenza logistica, geografica, territoriale, come la volete chiamare, e vanno in quota parte, adesso io non so in che termini poi ci sarà la progettazione, di ripristino e di sistemazione di quel percorso che c'è lungo il porticciolo. Quindi, teniamo un elemento di arricchimento del territorio auspicando in questo momento che gli obiettivi poi di, come dire.. obiettivi di azienda, di obiettivo aziendale che si sta ponendo l'Alì vengano effettivamente raggiunti. Io credo che in questo momento ci dobbiamo augurare questo e in questa direzione è andata la scelta che noi abbiamo fatto e condivisa. Grazie. Ci sono altri interventi?

CONS. PARO: Per la concessione è stato fatto un avviso pubblico, un bando pubblico, oppure siete andati a "trattativa privata"? Tra virgolette.

SINDACO: Scusi adesso i tecnici risponderanno, però è una questione strettamente legata al supermercato che ha chiesto uno specifico. A chi altro me la vendeva io quella roba lì come parcheggio, a chi poteva interessare?

CONS. PARO: Cedevo ... (Intervento fuori microfono)

SINDACO: Cedevo, concedevo, autorizzavo, guardi io non le so rispondere Architetto, francamente mi sembra anche la domanda un po'... un po' strana.

CONS. PARO: No, non è strana, è sempre un bene pubblico.

SINDACO: Però è venuta da una richiesta specifica dentro un contesto in cui si giustifica, non ho autorizzato lì altre cose che non siano funzionali a quel contesto. Non l'ho ceduta per fare altro rispetto a una richiesta, avrei dovuto fare un bando in cui chiedevo a qualcuno se era interessato a realizzare un parcheggio lì? Perché comunque è... no scusatemi.

CONS. PARO: E' sempre un bene pubblico, un bene pubblico va comunque...

SINDACO: Lascio la risposta ai tecnici francamente.

DOTT. GEROMETTA: Certo che un bene pubblico fa parte del patrimonio, però è altrettanto evidente che un bene pubblico, che fa parte del patrimonio, al di là delle valutazioni e considerazioni sull'attuale fruibilità e beneficio diventa oggetto di un bando pubblico nel quale vi è un'oggettiva possibilità di non alienare od affittare. Se le condizioni dell'oggetto collocato in quel luogo ritengono palese una non, come dire, richiesta, possibilità di utilizzo alternativo a quello locale è totalmente legittimo fare una scelta di questo tipo. Tanto più che si tratta di un affitto non di una alienazione. Nel momento in cui è evidente che quel bene non può essere appetibile, e credo che sia facilmente dimostrabile da parte di soggetti terzi questo credo che sia totalmente ragionevole e quindi praticabile.

SINDACO: Prego Consigliere Vendramin.

CONS. VENDRAMIN: Ho visto dalle foto che è un'area alberata. Penso non so se ...

SINDACO: Assolutamente no, è un prato verde e basta.

CONS. VENDRAMIN: Prato a verde, allora..

SINDACO: Gli alberi verranno piantumati.

CONS. VENDRAMIN: Non ci sono alberi adesso.

Interventi fuori microfono

CONS. VENDRAMIN: Ci sono alberi.. magari li han piantati 10 anni fa sono anche alberi alti presumo, volevo un parere dall'Assessore all'ambiente se vuole, se no ...

ASS. CALMASINI: Ci sono alcuni alberi nell'area in questione che adesso non ricordo se tutti o comunque una parte di questi vengono mantenuti come funzionali al parcheggio.

Interventi fuori microfono

SINDACO: Allora andiamo avanti così voglio dire.., io direi che diamo questa ultima risposta poi esprimiamo la valutazione di merito non nella specifica dei contenuti meramente tecnici, io ve lo chiedo veramente spassionatamente, la superficie è 1.000 metri quadri.

CONS. PARO: Vorrei chiedere al Segretario Comunale che giustifichi la legittimità di quest'atto.

SINDACO: Giustificare la legittimità dell'atto. Segretario la prego.

SEGRETARIO: Si riferisce alla possibilità di dare in concessione, di fare un bando per avere delle domande, delle candidature per eseguire quell'opera? È strettamente connessa al richiedente. Ammettiamo che si facesse un bando e se la fosse aggiudicata chicchessia, non rispondeva più alla finalità pubblica, alla finalità pubblica di interesse pubblico che aveva motivato la richiesta del supermercato.

CONS. PARO: ... (Intervento fuori microfono)

SINDACO: Architetto Paro cortesemente se parla a microfono.

CONS. PARO: Sto sottolineando che qui si tratta di procedura visto che siamo un Ente Pubblico e la procedura deve essere chiara, trasparente ecc. ecc., io sto chiedendo al Segretario Comunale che mi dica in base a quale norma viene, si procede direttamente. Niente di più, niente di meno!

CONS. VENDRAMIN: Se posso intervenire, cioè non è tanto il discorso della finalità del richiedente, ma se viene pubblicizzato che il richiedente ha fatto questa richiesta, che nessuno altro manifesta un interesse specifico per quell'area diverso, anche diverso, magari c'è qualcuno un pazzo che vuole darci non so 500.000 euro per quell'area, è un pazzo, non lo so, però non lo sapeva. È questo il concetto per cui... perdonatemi non è una questione.. se il vicino dice al Comune "dammi perché mi interessa" c'è una finalità ...

SINDACO: Molto probabilmente ha il vicino che vuole farsi il giardino non abbiamo concesso..

CONS. VENDRAMIN: Mi scusi ho capito la finalità e la condivido non sto dicendo che non è condivisibile la finalità di dare in espansione... no, attenzione è invece meno condivisibile non farlo pubblicamente cioè di dire prima di darla "c'è qualcun altro che è

interessato a quell'area per un motivo o per un altro?" Questo potrebbe essere, è quello che dice il Consigliere Paro.

SINDACO: Io prima di lasciare la risposta al Segretario dico, se avessimo fatto un bando con i soldi che ci spendevamo e poi andava deserto come succede, levati! Ma è solo una battuta, Consigliere Vendramin. Lascio la parola al Segretario.

SEGRETARIO: La concessione del suolo, in questo caso, la faccio ad un soggetto individuato, non siamo in presenza di una alienazione. Quindi, la concessione la faccio sulla base di una domanda e di un interesse, di interesse pubblico. Quindi, la delibera è pienamente legittima.

Interventi fuori microfono

SINDACO: Allora io direi che la risposta è stata chiara del Segretario alle obiezioni, direi di procedere alla votazione. Quindi approvazione ampliamento attività produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale ditta Alì Spa, approvazione. Chi è favorevole? Chi si astiene? Chi è contrario?

VOTAZIONE

Presenti	14
Favorevoli	12
Contrari	2 (Paro, Vendramin)
Astenuti	0

SINDACO: Due contrari Paro e Vendramin. Grazie. Votiamo per l'immediata esecutività. Chi è favorevole?

VOTAZIONE I.E.

Presenti	14
Favorevoli	12
Contrari	2 (Paro, Vendramin)
Astenuti	0

SINDACO: Come sopra. Grazie. Passiamo al punto successivo.

PARERE
(Art. 49 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

lì, 20-03-2014

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici
CONSONNI MAURO

Il Responsabile del Procedimento:
GELLINI CINZIA

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

lì, 24-03-2014

Il Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio
BANDOLI PAOLA

Il Responsabile del Procedimento:
GELLINI CINZIA

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

lì, 24-03-2014

Il Responsabile del Settore Interessato
IL SEGRETARIO GENERALE
CARTISANO PIER PAOLO

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Favorevole

lì, 21-03-2014

Il Responsabile del Settore/Servizio Interessato
BIASIOTTO GIORGIA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
MARZULLO DANIELA

Il Segretario Generale
CARTISANO PIER PAOLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **11-04-2014** all'Albo Pretorio Comunale online per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Segretario Generale
CARTISANO PIER PAOLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la su estesa deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA DOPO 10 giorni dalla pubblicazione;

Casier, li _____

Segretario Generale
CARTISANO PIER PAOLO