

AMPLIAMENTO DI GRANDE STRUTTURA  
DI VENDITA E TRASFORMAZIONE IN  
CENTRO COMMERCIALE DEI SETTORI  
ALIMENTARE E NON ALIMENTARE

PROROGA DEL PROVVEDIMENTO DI VIA

Motivazione della richiesta di proroga

<p>COMMITTENTE: F.Ili Lando Spa via Scrovegni 1 35131 Padova</p>	<p>PROGETTISTA: -</p>	<p>GRUPPO DI LAVORO: Aequa Engineering</p>
<p>REDAZIONE: Dott. Damiano Solati 12   10   20</p>	<p>CONTROLLO INTERNO: Ing. Giuseppe Baldo 12   10   20</p>	<p>APPROVAZIONE INTERNA: Ing. Giuseppe Baldo 12   10   20</p>
<p>PERCORSO DIGITALE: \\...consegna\</p>		<p>DATA: Ottobre 2020</p>



## MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA DI PROROGA

La ditta F.lli Lando Spa ha avviato il procedimento necessario per l'ampliamento delle superfici di vendita e contestuale classificazione della realtà esistente in Centro Commerciale in data 20.03.2015.

Obiettivo della richiesta era il rafforzamento e adeguamento della realtà commerciale esistente, situata lungo la SS 309 Romea, in località Gambarare del Comune di Mira. La proposta era finalizzata a riconfigurare gli spazi interni per rendere la struttura più adeguata alle modalità di gestione delle attività commerciali che si sono modificate e consolidate nel tempo.

Questo riassetto ha portato a considerare anche la riorganizzazione della struttura fornendo degli elementi e spazi di maggiore qualità a servizio della clientela e dei marchi che si inseriscono nella struttura.

La proposta di classificazione commerciale si configurava come naturale risultato della necessità di adeguare l'individuazione della realtà in risposta del vigente quadro normativo, e in particolare della sopraggiunta LR 50/2012. Da ricordare, infatti, come l'attività qui insediata sia stata autorizzata sotto il profilo commerciale sulla base del precedente quadro normativo.

La presente richiesta riconferma in ogni sua parte quanto già proposto e autorizzato con Determina 2915/2015 della Provincia di Venezia.

Concluse le fasi di autorizzazione ambientale (VIA), con parere positivo, è stato avviato l'iter di autorizzazione commerciale.

Tuttavia durante tale processo sono emersi aspetti di conflittualità tra la proposta in oggetto, proprio in riferimento ai contenuti di adeguamento commerciale di quanto di fatto è già esistente.

I punti di criticità emersi sono relativi alla possibilità di introdurre all'interno del quadro urbanistico locale la specifica indicazione di area destinata a grandi strutture di vendita, in attuazione di quanto previsto dalla LR 50/2012. Il Comune di Mira non ha introdotto specifica individuazione per l'area, non potendo avviare variante allo strumento urbanistico in assenza di PAT.

Questo ha portato ad un diniego della richiesta di autorizzazione commerciale presso la Regione del Veneto.

Il proponente ha così avviato confronto con l'amministrazione comunale, in attesa di approvazione del PAT del Comune di Mira, e quindi possibilità di specifica individuazione di grande struttura di vendita.

Nel 2016 l'amministrazione Comunale ha provveduto ad elaborare una nuova versione del PAT adottata con DCC 3 del 09.03.2016. Tuttavia in Conferenza di Servizi del 16.06.2017, necessaria per l'approvazione del PAT, non si è riscontrato il consenso unanime degli enti competenti; pertanto il piano è stato riconsegnato al Comune per essere rivisto.

Con DGC 252 del 22.12.2017 il Comune di Mira ha riavviato il processo di formazione di un nuovo PAT, dando indirizzo di avviare le fasi di definizione di un nuovo Documento Preliminare.

Ad oggi non sono ancora stati approvati documenti relativi al nuovo PAT, pertanto permangono le condizioni di conflittualità emerse in sede di avvio del procedimento di autorizzazione commerciale.

La richiesta di proroga è pertanto necessaria al fine di poter permettere l'attuazione degli interventi necessari per garantire la permanenza e sviluppo della realtà commerciale esistente, in attesa di definire la soluzione delle tematiche di pura natura urbanistica. Il proponente ha già avviato confronti con l'amministrazione al fine di individuare l'iter amministrativo che consenta il superamento dell'impasse. Da evidenziare, infatti, come si tratti di un tema di carattere formale, dal momento che in sostanza lo stato della realtà è del tutto assimilabile a una grande struttura di vendita.

Il Comune di Mira, sulla base di quanto definito dalla DGC 252/2017, è intenzionato a dare attuazione all'iter di approvazione del nuovo PAT, nel frattempo potrà essere individuata anche specifico iter relativo agli aspetti attinenti alle classificazioni commerciali di cui alla LR 50/2012.

La realizzazione di quanto già analizzato e valutato all'interno del procedimento di VIA è pertanto condizionata a tempistiche non dipendenti da scelte del proponente.

In via cautelativa la richiesta di proroga è fissata in 5 anni.