

PRESIDENTE: CAPO N.4 (EX CAPO N.1 ODG AGGIUNTIVO): "Approvazione piano Commercio".

Prego Assessore.

ASS. CANTE: Il Piano Commercio che ci troviamo ad approvare questa sera è contenuto nella delibera di Giunta Comunale del 10 luglio 2002 e proponeva il piano di commercio al Consiglio per l'approvazione. La delibera è stata approvata a luglio e poi gli atti sono stati trasmessi alla Commissione, se ne sono occupati sia la Commissione Affari generali, sia la Commissione urbanistica. Io vorrei cercare di fare un'esposizione sintetica del piano di commercio che nasce dal D.L.vo 114/98: "Riforme del commercio" questa legge dell'98 all'art.6 comma 5 disponeva che i Comuni erano tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi a questa legge di riforma del commercio, parecchi Comuni lo hanno fatto, il Comune di Villaricca non l'ha ancora fatto. La procedura è stata però avviata nel mese di settembre 2000 quando ha definito un bando di gara per affidare ad un tecnico la redazione del piano. Questo Piano di commercio si inquadra oltre che nelle riforme del commercio, in una legge regionale, perchè lo stesso decreto assegna alle Regioni la determinazione dei criteri di programmazione urbanistica a quei Comuni che dovevano poi attenersi per adeguare gli strumenti urbanistici generali. La regione ha definitivamente questi criteri con la legge regionale 1/2000 del 7 gennaio dello stesso anno all'art.13 stabiliva che i Comuni entro 180 giorni dovevano procedere ad adeguare gli strumenti urbanistici generali della legge sulla riforma del Commercio. Questo inquadramento normativo nell'abito di attuazione del piano di commercio relativo agli esercizi di vicinato alle medie e grandi strutture di vendita e al commercio su aree pubbliche. In pratica vengono esclusi dal nostro ambito di applicazione i servizi pubblici: bar, pizzerie etc., le edicole, distributori di carburante, alimenti di generi di monopolio e altre piccole attività minori. Il decreto legislativo prevede agli articoli 8 e 9 l'autorizzazione comunale per le medie e grandi strutture di vendita. Mentre prevede una semplice comunicazione di vicinato per gli esercizi inferiori ai 250 metri quadrati. Ora questa normativa in parte viene già applicata perchè la comunicazione di vicinato è una procedura ormai attivata dappertutto ed è una dei più importanti risultati di questa riforma. Invece per le medie e grandi strutture di vendita, cioè per quelle strutture che superano i 250 metri quadrati nel settore alimentare o nel settore non alimentare oppure miste, c'è bisogno di una autorizzazione comunale, ecco perchè è importante il piano di commercio. Noi stiamo parlando di un commercio al dettaglio in sede fissa, ora la legge regionale ha stabilito tutta una serie di direttive in materia di commercio al dettaglio in sede fissa, dal primo capitolo per la vendita esclusiva di determinati prodotti, si stabilisce i casi in

cui è possibile effettuare la vendita all'ingrosso e al dettaglio negli stessi locali. La legge regionale ha stabilito contingentamenti di superfici della grande distribuzione, le caratteristiche qualitative della media e grande distribuzione, i centri commerciali, i criteri per il rilascio di autorizzazioni alla grande distribuzione, i parametri di parcheggio. Insomma la legge regionale ha stabilito una serie di direttive a cui i Comuni non possono derogare, in particolare ha disciplinato ampiamente le autorizzazioni per la grande distribuzione, si è riservato in questo caso un'ampia autonomia. In particolare il comma 3 dell'art.12 della legge regionale, stabilisce la sospensione delle richieste di nuove aperture di medie e grandi strutture di vendita al fine di approvazione del piano di commercio. Invece il comma 3 dell'art.3 sempre della legge regionale ha stabilito che l'autorizzazione comunale per le medie e grandi strutture di vendita deve avvenire con atto contestuale, cioè con atto pubblico che comprende sia la concessione edilizia che l'autorizzazione amministrativa. Ora, da questo si capisce che il piano di commercio è importante per disciplinare la possibilità di aprire le medie e le grandi strutture di vendita. Ora, rispetto a tutto quello che ha fatto la Regione con la propria legge che cosa deve fare un Comune? Il Comune deve adeguare il proprio PRG in particolare il nostro è datato e alla luce di queste nuove normative sul commercio e alla luce di un'analisi che viene fatta c'è bisogno di un momento proprio per consentire la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita. Il comma 1 dell'art.14 stabilisce che le strutture di media e grande distribuzione, cioè le strutture superiori a 250 metri quadri possono essere realizzate solo su aree ricadenti in zone urbanistiche dichiarate espressamente compatibili con tale collocazione. Quindi, il Comune ha un ruolo molto importante, perché deve definire quali sono le zone urbanistiche in cui è possibile insediare una media o una grande struttura di vendita. L'art.15 concede ampia autonomia ai Comuni per regolare l'apertura delle medie e grandi strutture di vendita. L'art.16 invece affida al Comune la possibilità di interventi specifici per la valorizzazione del centro storico. Per finire la descrizione del quadro normativo, il capo n.3 della legge regionale 1/2000 disciplina il commercio su aree pubbliche. Ora in questo settore il nostro Comune si è già dotato di un Regolamento ad hoc che interessa il mercato settimanale, nel discorso piano di commercio ci interessa l'art.35 della legge regionale, perché è l'articolo che definisce l'ubicazione dei mercati settimanali, in particolare l'individuazione e la definizione delle aree mercatali. Ora, vi riporto per memoria i passaggi che sono stati svolti nella redazione del PRG. Il 30 novembre 2000 è stata firmata la convenzione con il tecnico incaricato; il 10 settembre 2001 è pervenuto il primo elaborato del tecnico Cioffi, dott. commercialista; il 28 dicembre 2001 è stato determinato dall'Ufficio commercio al tecnico di rivedere

il piano sulla base di una serie di indicazioni. Il 30 aprile 2002 è pervenuto il secondo elaborato definitivo del dott. Cioffi e diceva che era stata approvata la delibera di Giunta con la mia relazione. Qual è l'analisi generale che sta alla base di questo piano di commercio che poi ci ha portati a definire lo strumento di intervento dell'apparato distributivo che va ad integrare il nostro PRG? Sul piano della programmazione della rete distributiva che è uno degli elementi più importanti della riforma del commercio per consentire lo sviluppo del commercio la concorrenza, l'efficienza, l'efficacia e tanti altri obiettivi della legge nazionale, in particolare la compatibilità territoriale ed ambientale dell'intervento. Si è ritenuto, dopo attenta valutazione di non procedere a variante di PRG, perché anche questa era una possibilità, si è ritenuto di non scavalcare il piano di recupero del centro storico che si sta occupando in parte di questa materia, si è ritenuto anche di eliminare a priori la possibilità di insediare strutture di grande distribuzione nel territorio di Villaricca. La media distribuzione arriva fino a 2.500 metri quadrati, la grande distribuzione parte da 2.500 metri quadrati. Con tutte le caratteristiche poi stabilite dalla Regione, in particolare i centri commerciali. Noi abbiamo definitivo strumenti che ci danno la possibilità, successivamente, di gestire i piani specifici di sviluppo, successivamente all'approvazione del piano di commercio. Gli obiettivi che noi abbiamo perseguito a livello comunale sono stati innanzitutto quelli della tutela della piccola distribuzione, cioè del piccolo commercio, anche per questo la scelta di non insediare la grande distribuzione, per tutelare il piccolo commercio, ma anche in considerazione della particolare conformazione urbanistica del territorio di Villaricca e anche perché le grandi strutture di vendita devono essere insediate in prossimità di grandi svincoli autostradali o stradali che non sono immediatamente presenti sul territorio di Villaricca. L'altro obiettivo è stato quello di sviluppare le zone H, le zone artigianali del Piano Regolatore, di iniziare un percorso di riconversione delle zone D, zone industriali del Piano Regolatore, di dare maggiore impulso allo sviluppo della circunvallazione esterna sul piano del commercio e di dare la possibilità di sviluppare il commercio anche a Villaricca 2, cioè alla frazione, dando anche la possibilità di individuare un'area nella frazione dove è possibile insediare un secondo mercato settimanale. Su questo punto il Piano di commercio all'approvazione del C.C., stabilisce di voler realizzare un secondo mercato settimanale nella zona di Villaricca 2, ma non individua l'area, demandando poi a successivi atti, deve essere sempre un atto di C.C., la valutazione da parte degli uffici sulle varie possibilità, l'individuazione esatta delle aree. Ora, sulla base di questa analisi e del quadro normativo che vi dicevo prima, cosa è stato stabilito? Innanzitutto che le zone di compatibilità dove poter insediare la media e grande distribuzione

sulla base dell'analisi del Piano Regolatore esistente, queste analisi e valutazioni sono in parte contenute nella relazione tecnica del dott. Cioffi, in parte nella relazione mia, sono rinvenibili nelle zone H e nelle zone T individuate dal Piano Regolatore. E' stato stabilito che le strutture di media distribuzione, fino a 1500 metri quadri, sono insediabili su tutto il territorio comunale, cioè non hanno vincolo di destinazione. Nella Commissione c'è stato un particolare dibattito su questo punto che adesso cerco di illustrare, perché il risultato è una modifica al piano di commercio così come era stato approvato in Giunta. Abbiamo già detto che noi non procediamo a variante di Piano Regolatore, perché su un'attenta analisi delle direttive regionali ci siamo resi conto che la legge ci dava la possibilità di adeguare il PRG nel momento in cui senza andare a verificare gli indici di costruzione, tutti i parametri urbanistici, ma semplicemente individuando le zone nel Piano Regolatore con una particolare vocazione produttiva e la compatibilità di queste zone con una funzione commerciale, noi avremmo dato luogo ad un adeguamento del Piano Regolatore e ad una variante. Ora, inizialmente noi avevamo deciso di individuare tale compatibilità nelle zone H e nelle zone B per la media struttura superiore e per la media struttura inferiore alimentare, successivamente nella discussione della Commissione e nell'analisi più precisa del regolamento allegato al Piano di commercio abbiamo esaminato la possibilità di estendere la facoltà alle medie strutture inferiori alimentari di doversi insediare su tutto il territorio comunale, lasciando il vincolo di destinazione delle zone H e nelle zone D solo alla media struttura superiore, cioè quella che supera i 2500 metri quadrati. Questo perché nel Regolamento è ben fatto presente che qualunque domanda di apertura di una media struttura di vendita deve soddisfare una serie di condizioni quali: la dimostrazione che l'impianto non reca intralcio al traffico attraverso una relazione tecnica dettagliata giustificata con una serie di analisi riferenti al progetto di insediamento, per cui abbiamo considerato che questa norma in particolare ci tutelava dal rischio di congestionamento ambientale che poteva essere arrecato dall'impianto che veniva costruito in una zona pure edificabile, ma urbanisticamente inadeguata a sopportare una struttura commerciale di una certa dimensione. Quindi, i lavori della Commissione urbanistica stabiliscono una modifica al piano di commercio al punto 3 del deliberato di Giunta, dove va aggiunto: alimentari e miste accanto alla M1 non alimentari. Questa è la modifica.

Io credo di aver esposto per linee generali l'intero piano di commercio, poi se ci sono delle osservazioni più precise posso successivamente rispondere.

PRESIDENTE: Grazie, signor sindaco, chi chiama la parola? La parola è al consigliere Sigoni.

LIGOBBI VALENTINO: Prima di fare il mio intervento devo rivolgere una domanda all'Assessore, cioè se sono state sentite le associazioni di consumatori o le imprese del commercio sul nostro territorio. Era propedeutico all'intervento.

ASS. CANTE: Io nella copia che ho ricevuto di tutto il materiale ho verificato che ci sono anche i verbali, sono state fatte le convocazioni dall'Ufficio commercio, due convocazioni e in seconda convocazione è stato steso il verbale. Io ho le copie, credo che come le ho io le avete anche voi.

LIGOBBI VALENTINO: Posso prenderne visione prima di fare il mio intervento?

PRESIDENTE: La parola alla consigliere Santopaolo.

SANTOPAULO M. ANTONIETTA: Io volevo fare l'intervento proprio per quanto riguarda questo punto, noi in Commissione Affari generali abbiamo trattato il piano commercio diverse volte, anche se non si è pervenuto mai a quella che potrebbe considerarsi una vera e propria conclusione definitiva, una posizione presa in maniera netta dai componenti della Commissione, anche perchè qualcuno riteneva che fosse indispensabile l'intervento di Cioffi, cosa che non credo sia necessaria, proprio perchè Cioffi ha fatto un intervento tecnico, ha fatto un'analisi di quelli che possono essere i criteri di urbanizzazione dei siti commerciali sul nostro territorio in base a quelle che sono le normative, quindi a noi spettava prendere una decisione politica, quella di dare alla nostra cittadinanza uno strumento per incominciare ad avviare un processo di ammodernamento per le piccole e medie imprese. Dal piano Commercio così come è stato studiato abbiamo potuto vedere che è stata presa in considerazione l'intera area di Villaricca suddivisa in sette aree, 6 aree che comprendono delle zone che possiamo definire dal centro storico ad altre già avviate prima di quello che è stato lo sviluppo urbanistico sulla nostra zona, di conseguenza si è avuto lo sviluppo sulla zona circunvallazione ed è quella a cui si è prestato maggiore attenzione anche perchè come possiamo ben vedere la nostra cittadina ha un tipo di sistema imprenditoriale che si affaccia più sul commerciale che su altre cose, ed è lì che noi più abbiamo insistito. Ed è proprio sulla circunvallazione che abbiamo previsto di fare una zona omogenea dove tutti i cittadini potessero migliorare il proprio sistema produttivo e poter lavorare in maniera più efficace, poter quindi avere dei risultati migliori ed essere supportati da un'Amministrazione che gli va incontro, precedendo anche per quanto riguarda le opere urbanistiche dei parcheggi da fare a pettine sui marciapiedi. Vediamo che si è data molta importanza a questa zona e a questo tipo di intervento che poi si è rilevato un'area strategica, il centro

della sussistenza di siti industriali che possiamo prevedere qualora ci fossero degli incentivi o degli interventi da parte della Regione con dei fondi comunitari, prevedere la delocalizzazione di questi siti in zone di Villaricca 2 con i cosiddetti PIP, qualora si facesse una cosa del genere prevedere tutto quanto in questa zona. Quello che poi soddisfa del Piano studiato è il fatto che batte su quello che è il piccolo commercio e non dà spazio alla grande distribuzione proprio perchè Villaricca è creata in un certo modo, sarebbe un po' assurdo prevedere a Villaricca un centro di distribuzione molto grande, perchè non avremo la possibilità di dotare questi esercizi di opportuni parcheggi e quindi, queste persone che li possiamo vedere nel centro commerciale che abbiamo alle nostre porte, quando ci sono periodi festivi si fa un ingorgo che parte dalla nostra rotonda, proprio perchè cercano di entrare in quel parcheggio che, per quanto grande sia non riesce a far entrare tutti coloro che si recano. Quindi, possiamo dire che il Piano Commercio a questo punto è solo l'inizio per quello che potrà essere lo sviluppo della rete commerciale sul nostro territorio. Poi, si è vista anche la modifica portata dalla Commissione urbanistica che, nel momento in cui ha lavorato ha portato in evidenza una cosa importante, perchè prevedere la M2 solo in una determinata zona piuttosto che su tutto il territorio? Questa modifica è stata accolta perchè si è tenuto sempre di vista quelli che possono essere tutti i criteri urbanistici e quelli che poi è il parcheggio da garantire, perchè noi sappiamo che oggi se non c'è un parcheggio le persone si scocciano, ed è quello che ti crea maggiore difficoltà. Proprio per questo, in un verbale fatto dalla Commissione Affari generali, anche per quanto riguarda il centro storico di Villaricca, è indispensabile che per queste zone siano previsti parcheggi, quindi individuare proprio nella zona di S. Aniello o nell'altra zona, per cercare di dare alle persone la possibilità di poter entrare nel nostro paese e di fare shopping in maniera normale. Qui noi abbiamo difficoltà quotidianamente di trovare un posto per parcheggiare la macchina. L'unica cosa è insistere sui parcheggi, per garantire a tutte le attività sul nostro territorio di poter qualificarsi e dare maggiore servizi ai nostri cittadini.

PRESIDENTE: La parola la consigliere Napolano.

NAPOLANO CASTRESE: Io voglio leggere un attimo un documento che l'ordine degli architetti di Napoli il 29.9.2000 ha inviato un poco a tutti i Comuni, alla Regione e a tutti gli Enti proposti, A tutti i Comuni e alla Provincia di Napoli, per conoscenza all'Amministrazione provinciale di Napoli, servizio urbanistico del commercio ect..

Oggetto: Con detta applicazione della normativa riguardante l'affidamento di incarichi professionali da parte della pubblica Amministrazione con particolare riferimento al decreto

legislativa 114 del 31.03.1998 riforma della disciplina del settore commercio attuato alla Regione Campania con legge regionale n. 1 del 07.01.2000.

Leggo solo la prima parte, solo per cercare di introdurmi nell'argomento.

In riferimento all'oggetto, lo scrivente ordina a tutela degli interessi piu' generali della collettivita' e a garanzia del diritto della categoria, quindi per la nostra categoria pero' a tutela dei cittadini invita la pubblica amministrazione ad oggetto ad una corretta applicazione delle norme di attuazione del decreto legislativo che dettono le direttive regionali in materia di distribuzione commerciale, la legge regionale richiamata a diffida tutti i Comuni ricadenti nel territorio di competenza ad approvare rapidamente i piani commerciali pena il commissariamento degli stessi, considerato che i suddetti piani si configurano come i piani urbanistici a tutti gli effetti rientrando in particolare tra i piani di settore cosi' come previsto dall'art. 6 ordinanza ministeriale lavori pubblici ect..., risulta chiaro che essi debbono necessariamente essere redatti da un libero professionista architetto o ingegnere negli sforzi di una complessa prestazione professionale. In quanto si intravede, perche' anzi l'abbiamo anche detto prima che il piano commercio e' integrato al PRG e in questo caso mi sembra io ho avuto la sensazione tanto e' vero che inizialmente questo piano commercio e' stato portato avanti dalla commissione affari generali, al Commissione Affari generali durante il percorso una volta individuato la parte normativa di carattere generale riguardando i vari settori, le varie attivita' che si andava a svolgere sul nostro territorio, quando poi si e' trovata di fronte ad individuare le aree, ad individuare determinati particolari che comunque la prevedeva in un certo qual modo ha trovato, e' incominciato ad andare un poco piu' a rilento trovando grosse difficolta', quindi secondo me, la difficolta' propria iniziale e' stata dettata proprio da questa, cioe' da questo incarico che molto probabilmente dato al dott. Cioffi commercialista, per l'amor di Dio, un carissimo amico, una persona stimabilissima sul piano del suo lavoro, pero' comunque secondo il mio punto di vista doveva essere affiancato necessariamente o da un ingegnere o da un architetto, in quando comunque si intravedevano situazioni tecniche particolari che comunque non erano di sua competenza, cioe' mi rendo che c'e' una grossa difficolta' da parte sua ad individuare e a portare avanti questo discorso, quindi le difficolta' che poi sono nate su questo piano di commercio sono emerse proprio da questo tipo di considerazioni, quindi diciamo ho voluto mettere un poco in evidenza queste difficolta' che comunque sono emerse anche in C.C. proprio perche' molto probabilmente se si affidava la cosa sia al commercialista perche' comunque era una cosa necessaria e sia al tecnico che ci andava un poco a chiarire tutta la legge e tutta la normativa in materia, molto probabilmente saremmo

arrivati in C.C. in modo piu' soft, piu' veloci. Quindi per quanto riguarda poi il discorso dell'individuazione, il discorso dell'individuazione che prima che si e' parlato sulla questione delle zone B e delle zone H, quando poi questo piano e' arrivato poi nella Commissione urbanistica, io sinceramente ho trovato difficolta' a verificare la prima proposta che ci veniva sottoposto, ossia nell'andare ad individuare nelle zone B e nelle zone H quelle zone dove era possibile andare a posizionare la media distribuzione settore alimentare, questa cosa comunque rappresentava un'individuazione settore alimentare, queste cose comunque rappresentava un'individuazione di somma urgenza sul territorio, perche' le zone H individuate e le zone B sul nostro territorio sono delle zone ben precise che comunque ce le ritroviamo solo in determinate aree, e la grossa concentrazione di queste zone H, le abbiamo al corso Italia e l'abbiamo al C.Europa, questo significava chiaramente creare disomogenieta' tra una zona e l'altra, quindi difficolta' eventualmente per l'utente che doveva utilizzare queste medie strutture commerciali, la difficolta' era negli spostamenti, perche' fino ad adesso anche la consigliere Santopaola, ha messo in evidenza l'aspetto dei movimenti, delle persone con le autovetture, quindi problemi di parcheggi, problemi di viabilita', problemi di flusso, questo comunque comportava una concentrazione dei nostri abitanti in quella direzione e scaricando in un certo modo alcune zone che non aveva a disposizione questo tipo di individuazione diciamo con la media distribuzione, l'introduzione quindi perche' poi la legge prevede, l'allargamento di questa media distribuzione a tutto il territorio, diciamo automaticamente dovuto nel senso che comunque alla fine facendo in questo modo noi abbiamo cercato di ridurre un poco quei disagi che eventualmente si potevano venire a creare nel caso noi andavamo ad approvare la cosa solo per le zone B e le zone H, in questo modo invece che cosa succede che in qualunque area del nostro territorio, in qualunque zona del nostro territorio dove e' possibile edificare e dove e' possibile eventualmente accorpate la proprieta' che permette di arrivare ad una superficie maggiore di 250 metri e dove ci sono quei requisiti stabiliti anche dal regolamento parcheggio, ect..., questo tipo di struttura comunque puo' nascere e questo comunque e' tipo di struttura che comunque va a vantaggio di quei cittadini che vivono nella determinata zona, quindi ecco per esempio per la questione della zona Castello in questo caso se parliamo della zona Castello con il sistema vecchio della zona B e la zona H la media distribuzione commerciale la non si poteva, per cui un grosso supermercato nella zona Castello non era possibile portarlo avanti, invece con questo sistema se si creano le condizioni di spaziosita' di tutti i servizi annessi la cosa e' possibile portarla avanti. Quindi diciamo la mia preoccupazione e' stata di questo tipo, abbiamo superato questo passaggio poi eventualmente al riserva alterazione del territorio.

PRESIDENTE: La parola al consigliere Ligobbi.

LIGOBBI: Il Piano commercio e' stato esaminato da due commissioni ed e' stato esaminato anche fuori, in Commissione affari generali abbiamo richiesto la presenza del dott. Cioffi, redattore del piano al quale avremmo voluto porre una serie di domande, in parte sono state anticipate dal collega consigliere Napolano, altre invece non gliele possiamo chiedere, perche' e' stato indisponibile piu' volte a partecipare, oggi siamo in C.C. noi abbiamo un problema e per cui vi anticipo da subito che secondo noi sarebbe opportuno rinviare l'approvazione di questo piano per un motivo semplicissimo e che il piano commercio, il piano per gli apparati distribuiti commerciali deve essere nell'aratio della norma un piano di programmazione di sviluppo commerciale del commercio su tutto il territorio, cosi' come e' stato redatto anche con la modifica che ha portato la commissione urbanistica che e' servita semplicemente a tamponare una difficoltà palese che si e' manifestata subito e che tra l'altro non riesce a sanare il vizio che secondo noi invece si trova a monte di questo piano commercio, il piano sarebbe dovuto essere predisto molto piu' dettagliato di come lo e', sappiamo gia' che tra poco il Sindaco ci dira' che molto spesso e' utile non scendere nei dettagli, perche' poi in futuro si potrebbe verificare situazioni non previste alle quali in qualche modo si puo' rimediare, pero' dall'altra parte qui non siamo scesi neanche ad una programmazione organizzativa dimassima, ma semplicemente a stabilire dei principi, utilizzo di zona H e D, sono compatibilmente utilizzabili per lo sviluppo commerciale e ipotesi di localizzazione di insediamenti produttivi sulla zona di Villaricca 2, una zonaper la quale non e' stato previsto nulla in questo piano se non quello che scaturisce dalla modifica apportata dalla commissione urbanistica, nella stessa relazione del dott. Cioffi, proprio nella prima pagine il redattore fa un'oservazione e dice: le are degradate e quelle periferiche non le dobbiamo piu' considerarle in questo modo ma devono essere prese in considerazione in un progetto di sviluppo e di integrazione delle aree per non avere un abbandono sociale inevitabile, la zona di Villaricca 2, sulla quale molti di noi ci stanno quasi quotidianamente possiamo dire che fino ad ora e' per definizione, e' stata trascurata, ora che si e' deciso di investire finalmente su quella zona, non dobbiamo farci prendere la mano da buoni propositi senza una linea ben precisa che ci dia la possibilita' di programmare per prevenire uno sviluppo sia residenziale che commerciale, cosa che invece ci siamo trovati di fatto da quest'altra parte di Villaricca e alla quale oggi dobbiamo porre rimedio in qualche modo, l'ipotesi piu' classica e' quella che ha anticipato il consigliere Santopalo, nella zona circunvallazione abbiamo un insediamento industriale che e' consacrato da un'area di parcheggio, all' "entro" dell'area noi

siamo d'accordo sulla idea di trasferire e delocalizzare questi impianti, non siamo d'accordo sulla identificazione delle zone H, zone artigianali come zone per uno sviluppo commerciale per la media e grande distribuzione, anche se secondo me si deve parlare solo di una distribuzione, perche' la grande distribuzione dal piano l'abbiamo esclusa apriori, a monte, quindi se per la media distribuzione noi abbiamo la possibilita' di utilizzare gli edifici che si trovano o da costruire nelle zone artigianali per uno sviluppo commerciale avremmo di fatto che tra qui a qualche anno non avremmo piu' le zone artigianali, si satureranno gli insediamenti commerciali sono molto piu' rapidi a realizzarsi e in alcuni casi anche molto piu' interessanti dal punto di vista di utilizzo di finanziamento per lo sviluppo allora di fatto noi che cosa stiamo facendo, stiamo modificando la destinazione d'uso delle zone H e D, se facciamo questo noi di fatto andiamo a modificare il piano regolare. Allora ci sono delle cose che noi ci diciamo e non ci diciamo, in questo piano commerciale, da qui a qualche tempo ci troveremo a venire e dire sentite non avevamo previsto un boom dello sviluppo commerciale in queste aree, ci sta un artigiano che deve mettere l'azienda non c'e' spazio che cosa facciamo, ci potremmo trovare in questa situazione, oggi puntiamo su questo perche' la categoria, il settore commerciale e quello che tira, e' quello piu' finanziato, domani potremmo avere delle cose diverse anche mediante l'utilizzo dei fondi comunitari, magari dove si fonda sull'artigianato, tra l'altro noi abbiamo la tradizione, abbiamo l'obbligo di attuare delle politiche commerciali che diano la possibilita' di intervenire sul tessuto sociale del nostro comune, con questo che cosa voglio dire, voglio dir che gli antichi mestieri si vanno perdendo, ma non perche' i giovani non li vogliono fare piu', ma perche' di fatto non hanno la possibilita' di andarli ad apprendere da nessuna parte e fin quando noi non diamo la possibilita' sul nostro territorio di creare delle imprese artigianali che formino e prevengano alcuni tipi di disagi sociali ma formino i ragazzi dandogli gli strumenti per andare avanti, tutto questo se non lo facciamo adesso e non lo programiamo o comunque non lo prevediamo in termini di futura inapplicabilita' ci troveremo ad avere delle difficolta' un domani alle quali dovremmo correre ai ripari in modo ancora una volta rapido senza uno studio approfondito di dettaglio, ma non perche' non sia stato fatto in questo piano, ma perche' il piano commercio e' un'altra cosa non e' un piano comprensivo di tutte le possibile attivita' commerciali che si possono avere sul territorio, tra l'altro anche l'insediamento, anche la possibilita', tra l'altro dove nel piano viene indicato la zona di Villaricca 2 una frazione come zona in cui si vanno ad individuare i piani di insediamento produttivo e quindi di sviluppo industriale un domani, tra l'altro per un periodo, per un tempo si dice che la zona di Villaricca 2 e' una zona nella quale si deve localizzare un secondo mercato

comunale, noi siamo convinti del fatto che le due zone non essendo funzionalmente connesse hanno delle difficoltà che vanno affrontate per territorio, però...

Noi abbiamo detto di tutto di più, allora a questo punto se noi dobbiamo e' inutile lo studio che e' stato fatto per approfondimento in termini di programmazione, cioè che cosa stiamo programmando? Stiamo programmando che grosso modo la grande distribuzione non la facciamo poi il resto si può fare da pertutto in modo regolato ma comunque diciamo possibilista. Allora, io dico su questo noi non siamo d'accordo perché l'idea del piano commercio deve essere un altro, riteniamo opportuno che ci sia un ulteriore approfondimento, tra l'altro per quanto riguarda la possibilità di aprire le medie strutture di vendita in tutto il territorio comunale notiamo delle perplessità, perché fermo restando la bontà dell'operazione che condividiamo quello che ci sembra poi difficile da attuare e' il rispetto dell'indice per esempio i parcheggi, come diceva il consigliere Santopaola. Allora a questo punto il piano sviluppo commerciale deve necessariamente integrarsi con un piano parcheggi e anche il piano viario, individuare ad esempio la zona di Villaricca 2, come zona industriale lo si e' fatto dopo che si e' studiato il piano viario o... si approfondiva la tematica la necessita' di avere una rete viaria che permette quel tipo di sviluppo in quella zona. Allora tutto questo ci porta a dire che il piano non e' pronto, ma comunque voglio dire e' troppo ampio, analizzato molto labilmente quella che deve essere invece la programmazione di dettaglio che si deve avere sul territorio.

PRESIDENTE: La parola al Sindaco.

SINDACO: Io voglio anzitutto fare una puntualizzazione rispetto alla redazione del piano non per dire che l'incarico e' stato conferito prima dell'insediamento dell'Amministrazione, ma solo per far presente in realta' anch se e' stato redatto da un esperto in materia commerciale in sostanza il prodotto e' un prodotto di equipe, perché credo che ragionevolmente la strumentazione approvata dalla Giunta con proposta al Consiglio e' quella che oggi all'esame del C.C. per esempio la perimetria dello strumento urbanistico, lo stralcio delle norme tecniche di attuazione, la planimetria stralcio di eventuali piani sovracomunali, la planimetria con localizzazione delle previsioni commerciali sono tutte attività che effettivamente devono essere redatte da un tecnico esperto della materia per cui in quella direzione secondo me, giustamente il Consiglio dell'ordine degli architetti ha suggerito alle Amministrazioni di dotare gli incarichi, ma dove questo non e' accaduto di fatto per la specificità dei compiti si e' lavorato in equipe, per quello che io ricordo quando e' stato illustrato all'ufficio il piano erano anch tecnici che poi materialmente hanno redatto lo strumento, nel merito la filosofia dell'intervento diciamo così

e' una filosofia abbastanza semplice e tra l'altro e' il primo atto della seconda fase che deve caratterizzare l'impegno dell'Amministrazione comunale che nel primo periodo si e' occupato sostanzialmente di finanziare le opere infrastrutturali, almeno quelle piu' significative e piu' necessarie, oggi di quelle resta solo la scuola nella Villaricca 2, dopodiche gli interventi infrastrutturali piu' necessari sono stati almeno finanziati dopodiche i procedimenti cammineranno da solo, adesso bisogna mettere mano alle attivita' produttive, allo sviluppo cercando di immaginare un disegno piu' possibile unitario e coerente, il piano di questa sera ha una ispirazione liberista, e' un termine che non sempre accettiamo ma che e' la conseguenza dell'attuale regolamentazione delle attivita', dopo l'Avversani, quando e' stato liberalizzato qualunque tipo di attivita' commerciale salvo i pubblici esercizi, sostanzialmente nel paese si e' affermato un principio, e cioe' che la regola di queste attivita' e' il mercato, e' la logica della domanda dell'offerta, inq uesto sistema un impianto che prevede un singolo della destinazione d'uso e' assolutamente fuori tempo, sarebbe un danno alle proprieta' sarebbe un danno alle attivita', sarebbe un danno alla libera iniziativa, perche' se Tizio in un locale vuole fare anzicche' un'attivita' artigianale per la quale l'impianto e' destinato, un'attivita' commerciale, io voglio capire quale e' la differenza se con le altezze ci troviamo, con le dimensioni ci troviamo, con i servizi igienici ci troviamo, se con gli spazi percheggio ci troviamo e' un'assurdita' che la pubblica amministrazione sostituendosi alla libera iniziativa impedisce un'attivita'. Allora noi che abbiamo conosciuto in questi anni un'evoluzione diretta sostanzialmente alla libera iniziativa non possiamo che prenderer atto per fotografare questa condizione, in sostanza noi facciamo questo nessuna grande trasformazione, perche' potevamo scegliere la strada come diceva l'assessore nella redazione, diversa cioe' quella di fare delle modifiche al PRG e probabilmnete devo essere sincero erano anche necessarie, perche' il PRG e' stato concepito 20 anni fa, quando Villaricca aveva un'altra dimensione per cui una zona industriale sulla circunvallazione con l case a 5 metri di distanza onestamente e' inaccettabile, abbiamo preferito per non svantaggiare l'attivita' industriale esistenti la possibilita' di utilizzare quelle D come attivita' commerciali, di modo che chiunque operatore puo' ragionevolmente insediare l'attivita' commerciale che sulla circunvallazione esterna ha un grandevalore, per cui sostanzialmente diamo la possibilita', ma non l'obbligo per coloro che possono esercitare attivita' in quelle aree di potersi insediare, lo stesso discorso vale per attivita' artigianali, ripeto da un punto di vista normativa dalla finanziaria del '96 si e' ormai superato la vecchia concezione che distingueva le destinazioni d'uso secondo una regola tecnica quasi aritmetica, oggi non e' piu' così, allora lo strumento serve a consentire a incoraggiare la libera iniziativa

in tutte le direzioni, possibili e immaginabili con un unico limite di garantire gli standard per la funzionalità delle strutture che sono quelle di parcheggio e delle strutture collaterali, la modifica della commissione urbanistica è stata una modifica pertinente e sarebbe più completa se in quell'area la previsione di piano regolare avesse contemplato anche delle attività industriali o commerciali, ma nel nostro PRG c'è una lacuna ancora più grande, e cioè la mancanza di una zona di insediamento produttivo, non è stato mai fatto, oggi crediamo che noi abbiamo il dovere di fare un passo anche in questa direzione, guardando anzitutto alla ubicazione al collegamento con la grande viabilità all'inserimento diciamo in un contesto che permetta per la distanza dalle abitazioni un'area che in qualche modo essendo un'area industriale può essere in qualche modo invasiva, sia per il traffico, sia per emissione o quanto altro, io l'anticipo in C.C. cioè questo è un primo strumento dopodiché noi ci troviamo ad occupare di un piano insediamento produttivo, la localizzazione l'abbiamo in qualche modo già immaginato, Villaricca² in un'area che tra l'altro è di proprietà di un ente pubblico che è l'ASL per cui di fronte ad acquisizioni senza dover fare grandi procedure e sarebbe una zona leggera di un 100 mila metri credo circa possibilmente anche più ampia se ci riusciamo però c'è un dato certo su cui non dobbiamo faticare per arrivare a conclusioni e sulla..., per cui è anche ben collegata con la grande viabilità che collega con l'asse mediano quella strada, tenete conto che nel PIT zonale io proposto ai Comuni vicini l'approvazione di una strada che dovrebbe congiungere il Comune di Mugno di Napoli via Alvio come anche riprendendo la proposta del consigliere Napolano, al Ponte..., quindi alla Via Lituaria e su quest'area sostanzialmente insistono altre attività produttive sia le nostre comprese al corso Italia, sia quelle del Comune di Calvizzano sia alcune del Comune di Mugno di Napoli, anche Marano ha un'area produttiva in località S.Rocco che sarebbe collegata attraverso l'attuale Via Roma con questa viabilità. Quindi in sostanza in questo prossimo anno noi dovremmo concentrarci su questo tipo di operazione, una che è quella diciamo di liberalizzare l'attività commerciale, l'utilizzo di queste strutture in modo funzionale al mercato e in particolare di valorizzare la circunvallazione esterna che è un punto trainante dell'economia locale, abbellirla e consentire in quell'attività di fare tutto, secondo migliorare la viabilità, questa del PIT è una viabilità interessante perché tra l'altro è finanziata anche con i fondi strutturali, la delibera non l'hanno ancora approvata, però la proposta di assegnare al PIT Giuglianese 17 milioni di euro, almeno il 40% di questa risorsa dovrebbe essere destinata alle infrastrutture e questa strada sostanzialmente dovrebbe assorbire gran parte di questa risorsa. Terzo punto, ovviamente è immaginare questa soluzione che consente da un lato di delocalizzare alcune attività che sono effettivamente un

fastidio per l'abitato, io ricordo questa vicenda di Terrazzano che piu' volte e' venuto all'attenzione del C.C. ma anche la Seco, fu quell'azienda che sta affianco a Terrazzano, ma la stessa azienda De Maria, e le altre aziende la vicine, noi in sostanza con questa zona industriale potremmo tentare di delocalizzare alcune attivita' dando anche una preferenza una riserva a favore degli industriali che operano a Villaricca i quali possono usufruire di questi spzi, il resto poi possiamo deciderli come C.C., come Amministrazione, in modo che noi risaliamo da un lato e dall'altro una condizione di.... Mi sembra tutto sommato che questo e' un primo passo, io capisco la proposta del consigliere Ligobbi, ma in realta' questo e' uno strumento veramente leggero, nel senso non abbiamo per scelta voluto approfondire senza entrare nel FRG perche' ci saremmo complicato la vita, allora rispetto a quello che c'e' mettiamo a disposizione dei cittadini uno strumento del genere, dopodiche una zona produttiva si puo' fare con queste viabilita', se c'e' anche un'idea migliorativa rispetto al commerciale noi la possiamo prendere in considerazione, ma il punto vero da tenere conto e' questo. Noi non e' che decidiamo noi in C.C. che attivita' fare del territorio, purtroppo non siamo in condizione di farlo, nemmeno possiamo scegliere di far fare o meno la grande distribuzione, perche' tutti i metri autorizzabili sono stati gia' assengati e per altro e' successo una rissa per gli ultimi metri assengati tra Giugliano Pirelli e Afragola Ipercoop, ed e' stato composto con provvedimento di G.R. vaglita dalla provincia di Napoli, cosi' parliamo di grande dimensione di livello nazionale per cui noi siamo veramente molto lontano da questo, noi possiamo semplicemente permettere un buon uso dela circunvallazione che e' per noi prezioso, per cui valorizziamo i posti, le attivita', valorizziamo le proprieta' che in prevalenza sono dei cittadini di Villaricca e questa e' gia' una buona cosa, secondo per il futuro comunque garantiamo degli standard a parcheggio per cuise vuole costruire una... non e' ch ela puo' fare pensando di scaricare il peso dei parcheggi sulle strade o sui vicini di casa come qualche volta e' accaduto, io faccio l'esempio di Via Macello dove si lamentano tutti delle costruzioni che avevano lasciato gli spzie e si lamentano chi non ha lasciato.... e' meglio che corriamo subito ai ripari, perche' altrimenti domani mattina noi ci troviamo ingolfati, terza cosa ovviamente c'e' una discussione aperta sul futuro, perche' se abbiamo un'idea anche rispetto al futuro e soprattutto alla zona di Villaricca 2, la possiamo discutere anche quando facciamo evantulmente il piano insediamento produttivo. Io credo che subito dopo le feste chiederò un conto di commissione per illustrare le linee di questa cosa, dopodiche' prima di procedere, prima di dare l'indirizzo, l'incarico cercheremo di acquisire le valutazioni del C.C., della Commissione in questo caso onestamente ha dato un suggerimento azzeccato, pertinente per cui e' utile che la discutiamo prima perche' possiamo avere qualche spunto importante

anche per il prosieguo.

PRESIDENTE: Se nonci son altri interventi io metto in votazione il piano. Ovviamente prima di mettere in votazione dobbiamo scegliere le modalita' di voto secondo l'art. 39 comma 5, l'articolato. Quindi metto in votazione le modalita'. Chi approva alzi la mano? Chi e' contrario? Chi si astiene? Approvato all'unanimita'.

Metto in votazione il piano commercio chi approva alzi la mano? Chi e' contrario? Chi si astiene? Il Piano e' approvato a maggioranza.