

OGGETTO: ADEMPIMENTI AI SENSI DELLA L.R. 28.12.2012, N. 50 SUL COMMERCIO E DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 1/2013 - RICONFIGURAZIONE CENTRI URBANI E AREE DEGRADATE – ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA DI LOCALIZZAZIONE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA – AGGIORNAMENTO P.I. VIGENTE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- la nuova Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, emanata in conformità ai principi contenuti nella direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 “Attuazione della direttiva 2006/123/C relativa ai servizi nel mercato interno” e successive modifiche ed integrazioni, all’art. 30 ha abrogato la precedente Legge Regionale del 13 agosto 2004, n. 15 “Norme di programmazione per l’insediamento di attività commerciali nel Veneto” e che, conseguentemente, sono stati modificati i criteri generali per l’insediamento delle attività di vendita al dettaglio;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013 è stato approvato il Regolamento Regionale con oggetto “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50”, pubblicato sul B.U.R. del Veneto il 26.06.2013 ed entrato in vigore il 26.06.2013, che stabilisce i seguenti indirizzi:
  - vengono dettati i criteri per l’individuazione da parte degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delle aree idonee all’insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita tramite il criterio denominato “approccio sequenziale”;
  - ai sensi dell’art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 lo strumento urbanistico comunale localizza con variante le nuove aree per l’insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi, favorisce la localizzazione all’interno del centro urbano, come definito dall’art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. 50/2012, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate;
  - la localizzazione di cui al punto precedente non è richiesta ai fini dell’insediamento o ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita all’interno dei centri storici, qualora la destinazione urbanistica dell’area sia compatibile;
  - vengono elencate le caratteristiche che devono presentare le aree o strutture dismesse e degradate;
  - viene stabilito il termine di centottanta giorni dall’entrata in vigore del Regolamento (in vigore dal 26.06.2013 coincidente con il giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R.), termine successivamente spostato al 25.06.2014, a seguito della modifica introdotta dall’art. 17 della L.R. n. 32/2013, per l’individuazione da parte dei comuni dei centri urbani aventi le caratteristiche di cui all’art. 3, comma 1, lettera m) della citata L.R. 50/2012, nonché le aree degradate da riqualificare aventi precise caratteristiche. La deliberazione è preceduta da adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree;
  - vengono stabiliti i termini di applicazione del criterio dell’approccio sequenziale;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20.12.2013, l’Amministrazione Comunale ha individuato i centri urbani e le aree degradate da riqualificare in adempimento della L.R.

50/2012 e del Regolamento Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.09.2014 è stata approvata la variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente (ora P.I.), per gli artt. 81, 87, 87 bis in adeguamento alla L.R. 50/2012 e al Regolamento Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013;

**Ritenuto opportuno** riconfigurare i centri urbani secondo una interpretazione di tale concetto più aderente alla realtà del territorio comunale e delle sue peculiarità, come per altro auspicato dai competenti uffici regionali. La perimetrazione del centro urbano viene così rideterminata in conformità alle finalità e ai della L. R. 50/2012 che tendono ad assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali, rigenerando l'economia e il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;

**Atteso che** si è reso necessario apportare alcune modifiche alle aree degradate già individuate con la succitata Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20.12.2013, riguardanti la mera correzione di alcune imperfezioni grafiche successivamente riscontrate;

**Preso atto** dello studio commerciale/urbanistico predisposto dal gruppo di lavoro del Settore Tecnico - Servizio Attività Produttive, Servizio Sviluppo Economico, Servizio Edilizia Privata, Servizio Urbanistica e l'Arch. Aldo Gianni Marangon e relativo gruppo di lavoro, concernente la proposta di localizzazione delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita, predisposta applicando il criterio dell'approccio sequenziale di cui al Regolamento Regionale, a seguito di una specifica e puntuale analisi del territorio all'interno dei centri storici e dei centri urbani nuovamente individuati, che risulta composta dai seguenti elaborati:

- 01 Relazione tecnica;
- Tavola Nord - Vigente - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
- Tavola Sud – Vigente - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
- Tavola Nord - Variante - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
- Tavola Sud – Variante - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
- Fascicolo Centro Urbano e Storico;
- Fascicolo Aree Degradate;
- Fascicolo Nuove Localizzazioni;
- N.T.A. vigenti – Nuova numerazione artt. 83 ter, 84 bis, 85 bis, 85 ter e 92 ter;
- Tavola di Cortesia Nord;
- Tavola di Cortesia Sud;
- CD;

**Ritenuto opportuno**, a questo punto, conformare lo studio sopra citato quale variante parziale specifica al P.I. di localizzazione delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati così come previsto all'art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 ed ai sensi dell'art. 18 della L. R. 11/2004;

**Dato atto** che le Norme Tecniche vigenti sono già state adeguate con precedente variante normativa approvata con la già citata Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.09.2014;

**Constatato**, altresì, che con la variante in oggetto si è proceduto all'aggiornamento del P.I. vigente utilizzando la nuova base cartografica (CTR), nonché recependo le varianti parziali fin qui approvate come di seguito elencate:

**Variante n. 1** - Individuazione attività produttive esistenti in zona impropria – settore secondario (Approvata con D.C.C. n. 82 del 26.11.2012);

**Variante n. 2** - Individuazione fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo (Approvata con D.C.C. n. 83 del 26.11.2012);

**Variante n. 3** - Individuazione dei fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo (Approvata con D.C.C. n. 18 del 29.04.2014);

**Variante n. 4** - Individuazione attività produttive esistenti in zona impropria – settore secondario (Approvata con D.C.C. n. 19 del 29.04.2014);

**Variante n. 5** - Individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale nonché delle pertinenze scoperte da tutelare artt. 14 – 65 – 66 – 67 delle N.T.A. del P.A.T. (Approvata con D.C.C. 51 del 29.09.2014);

**Variante n. 6** - Aree ad edificazione diffusa – art. 54 delle N.T.A. del P.A.T. (Approvata con D.C.C. n. 52 del 29.09.2014);

**Variante n. 7** - Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo (Approvata con D.C.C. n. 31 del 30.07.2015 e con D.C.C. n. 58 del 21.12.2015).

In particolare si è provveduto all'aggiornamento degli elaborati grafici e delle N.T.A.; per queste ultime l'aggiunta consiste nel riportare in un unico fascicolo tutte le norme vigenti con conseguente nuova numerazione di alcuni articoli e nello specifico gli artt. 83 ter, 84 bis, 85 bis, 85 ter e 92 ter;

#### **Richiamati:**

- il parere dalla Commissione Urbanistica in data .....
- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 15.03.2016 con verbale n. 12 che così recita: *“I commissari prendono atto della proposta di delibera e degli elaborati di P.I. allegati; Ogni determinazione in merito è riservata al Consiglio Comunale”*;

**Richiamato** l'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*, che stabilisce che deve essere effettuata tempestivamente, nel sito comunale e nell'apposita sezione *“Amministrazione trasparente”* la pubblicazione del presente schema di provvedimento, prima della sua adozione, con i relativi allegati tecnici;

**Dato atto che** la pubblicazione di cui sopra è stata effettuata in data 15.03.2016;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

**Vista** la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

**Vista** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

**Vista** la Legge Regionale 29 novembre 2013, n. 32;

**Visto** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** il vigente Statuto comunale;

Con voti .....

**DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni espresse nella parte espositiva, l'analisi e lo studio commerciale/urbanistico redatto dal gruppo di lavoro del Settore Tecnico - Servizio Attività Produttive, Servizio Sviluppo Economico, Servizio Edilizia Privata, Servizio Urbanistica e l'Arch. Aldo Gianni Marangon e relativo gruppo di lavoro, riguardante la riconfigurazione dei centri urbani e storici, la precisa individuazione delle aree degradate e la localizzazione delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati ai sensi della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50 sul commercio e al Regolamento Regionale approvato con D.G.R. n. 1047 del 18.06.2013, studio propedeutico alla contestuale variante al P.I. ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004, costituito dai seguenti elaborati in atti al presente provvedimento:
  - **01 Relazione tecnica;**
  - **Tavola Nord - Vigente** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Tavola Sud - Vigente** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Tavola Nord - Variante** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Tavola Sud - Variante** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Fascicolo Centro Urbano e Storico;**
  - **Fascicolo Aree Degradate;**
  - **Fascicolo Nuove Localizzazioni;**
  - **N.T.A. vigenti** - Nuova numerazione artt. 83 ter, 84 bis, 85 bis, 85 ter e 92 ter;
  - **Tavola di Cortesia Nord;**
  - **Tavola di Cortesia Sud;**
  - **CD;**
  
2. Di adottare specifica variante parziale al P.I., ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativa alla localizzazione delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati, nonché l'aggiunta cartografica e normativa, identificate con gli appositi elaborati in atti al presente provvedimento e di seguito elencati:
  - **01 Relazione tecnica;**
  - **Tavola Nord - Vigente** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Tavola Sud - Vigente** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Tavola Nord - Variante** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Tavola Sud - Variante** - Localizzazione medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e grandi strutture di vendita;
  - **Fascicolo Nuove Localizzazioni;**
  - **N.T.A. vigenti** - Nuova numerazione artt. 83 ter, 84 bis, 85 bis, 85 ter e 92 ter;
  
3. Di stabilire che per le aree interessate dalla variante al P.I. in argomento si applicheranno le N.T.A. vigenti già adeguate alla L.R. 50/2012 e al Regolamento Regionale n. 1/2013 con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.04.2014, nonché il vigente prontuario unico;
  
4. Di confermare la localizzazione delle grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. esistenti;

5. Di dare atto:
  - dell'entrata in vigore, sin dal momento dell'adozione della variante in oggetto, delle misure di salvaguardia del P.I., secondo la normativa vigente;
  - che il procedimento amministrativo del Piano degli Interventi seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, fino alla sua approvazione finale;
6. Di dare atto, altresì, che è stata effettuata in data 15.03.2016 nel sito comunale, nell'apposita sezione "*Amministrazione trasparente*", la pubblicazione del presente schema di provvedimento, e dei relativi allegati tecnici come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
7. Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004, dalla L.R. 50/2012 e dal Regolamento Regionale n. 1/2013 approvato con D.G.R. n. 1047/2013, nonché a provvedere dopo l'approvazione del P.I. la predisposizione di eventuali correzioni e/o aggiornamenti che si rendessero necessari agli elaborati di P.I..

Dopodiché, con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.