



Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI CRITERI DI PIANIFICAZIONE DELLA L.R. 50/2012 E RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE, AI SENSI DELLA L.R. 11/2004

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA L'ASSESSORE PROPONENTE**

PREMESSO che il Comune di Sandrigo è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della L.R. 11/2004, formato da:

- Piano di Assetto del Territorio approvato nella seduta della Conferenza di Servizi in data 10/11/2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 3388 del 30/12/2010;
- Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 27/07/2012 e successivamente più volte variato, l'ultima con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 19/06/2015 (Variante al Piano degli Interventi relativa alle zone agricole – secondo stralcio);

RICHIAMATE:

- la L.R. 50/2012 - "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" che ha abrogato la precedente L.R. 15/2004 - "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" e definito i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio ed i nuovi indirizzi insediativi per lo sviluppo della rete distributiva, assegnando un ruolo di primaria importanza ai Centri Storici ed ai Centri Urbani;
- la delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1047 del 18.06.2013 con cui è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013, avente per oggetto "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50", che ha consentito la piena applicazione delle disposizioni introdotte con la nuova legge, attraverso i criteri per l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione 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;

DATO ATTO che l'art. 4, comma 3, della L.R. 50/2012, così come modificato dall'art. 17 della L.R. 32/2013, stabilisce che *"Gli enti territoriali competenti adeguano gli strumenti urbanistici e territoriali al regolamento regionale di cui al comma 1 entro e non oltre un anno dalla data della sua pubblicazione. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino a tale adeguamento, non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e non può essere rilasciata l'autorizzazione commerciale in presenza di una variante approvata in violazione del presente divieto."*

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 170 del 22/12/2014 con la quale, in attuazione dell'articolo 2, comma 6 del Regolamento Regionale n. 1/2013, il Comune di Sandrigo:

- ha definito il perimetro del "Centro Urbano", avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera m) della L. R. n. 50/2012
- non ha individuato alcuna "Area Degradate da Riquilificare" avente una o più delle caratteristiche di degrado individuate dall'art. 2 comma 3 del Regolamento regionale (degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio - economico)

dandone avviso al pubblico e consentendo alla cittadinanza ed ai soggetti interessati di presentare osservazioni e/o proposte di modifica al documento approvato dalla Giunta Comunale, senza che entro i termini assegnati sia pervenuta alcuna proposta;

RILEVATO che

- in data 29/06/2015 si è tenuto presso il Comune di Sandrigo un incontro con le Associazioni di categoria interessate, i cui rappresentanti presenti hanno concordato con gli intenti e le proposte elaborate dall'Amministrazione comunale;
- l'individuazione del "Centro Urbano" e delle "Aree Degradate da riqualificare" è elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale previsto dall'art. 2, commi 10 e 11, dello stesso Regolamento n. 1/2013, ai fini dell'eventuale individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita;

PRESO ATTO della necessità di adeguare gli strumenti urbanistici al citato regolamento regionale, come previsto dall'art. 4, comma 3, della L.R. 50/2012, proponendo con il presente provvedimento:

1. l'adeguamento cartografico del Piano degli Interventi per la definizione delle aree nelle quali poter insediare o trasferire medie strutture di vendita aventi superficie di vendita superiore a mq. 1500 e/o grandi strutture di vendita, in attuazione degli indirizzi di sviluppo definiti dalla normativa regionale;
2. l'adeguamento delle Norme Tecniche Operative, al fine di dare coerenza alla parte relativa al dimensionamento delle dotazioni urbanistiche per la destinazione d'uso commerciale ed alle destinazioni d'uso ammesse entro i diversi tessuti rispetto al quadro definito dalla L.R. 50/2012;

PRESO ATTO inoltre che il provvedimento di Variante al P.I. in esame è introdotto nello strumento urbanistico vigente attraverso le procedure dell'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. 11/2004;

VISTI gli elaborati progettuali che compongono la Variante adottata, redatti dal personale dell'Ufficio Urbanistica del Comune ed a firma del Responsabile arch. Michele Boscardin, i quali, pur non allegati materialmente, costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento in esame:

- Relazione illustrativa;
- Tav. 4: Individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai sensi della L.R. 50/2012 – intero territorio comunale – scala 1:10.000;
- Norme Tecniche Operative (estratto articoli modificati);
- Banca dati alfanumerica

DATO ATTO che

- in data 18/12/2015, con nota prot. n. 16664 è stata trasmessa alla Sezione di Bacino di Vicenza ed ai competenti Consorzi di Bonifica, l'asseverazione della non necessità della redazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica per la variante in oggetto; la Sezione di bacino Idraulico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza ha preso atto con nota in data 30/12/2015, prot. 530077, protocollata al Comune con numero 83 del 2016;
- è stata effettuata la pubblicità preventiva degli atti di governo del territorio ai sensi dell'art. 39 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";

VISTO il D.lgs 267/2000 e s.m.i., in particolare l'art. 42;

**PROPONE**

1. di approvare gli ambiti dei "Centri Urbani" ai sensi della L.R. 50/2012 e della D.G.R. Veneto n. 1047 del 18/06/2013 così come individuati nell'elaborato grafico titolato "Individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai sensi della L.R. 50/2012", dando atto che non è individuata alcuna "Area degradata da riqualificare" avente le caratteristiche di degrado individuate dall'art. 2, comma 3, del Regolamento di attuazione (degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio - economico)
2. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/204 e s.m.i., la Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo Regolamento di Attuazione, composta dai seguenti elaborati redatti dal personale dell'Ufficio Urbanistica del Comune ed a firma del Responsabile arch. Michele Boscardin:
  - Relazione illustrativa;
  - Tav. 4: Individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai sensi della L.R. 50/2012 – intero territorio comunale – scala 1:10.000;
  - Norme Tecniche Operative (estratto articoli modificati);
  - Banca dati alfanumerica
3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune a provvedere agli adempimenti successivi all'adozione della Variante stabiliti dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

**PARERI ART. 49 comma 1 dlgs 267/2000 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

DATA \_\_\_\_\_

Il responsabile del servizio



Il Responsabile del Servizio Ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Attesta altresì che è stato assunto l'impegno di spesa al Cap. \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

Il responsabile del servizio ragioneria

Maggian Maria Letizia

*Il Sindaco presidente da' la parola all'Assessore Faresin, la quale spiega le modifiche apportate dalla variante e schematicamente sintetizzate nell'allegato sub a) contenente tabella di raffronto e note esplicative. Ritiene queste premesse necessarie, in quanto la proposta di Deliberazione rimane invariata rispetto a quanto già presentato nella seduta Consiliare precedente. Quindi, ribaditi i contenuti sostanziali della norma, per chiarire i dubbi interpretativi che sono emersi nella seduta del 25/01/2016, e, per maggiore chiarezza in merito all'articolo 18 bis, propone un emendamento all'articolo 18 bis che di fatto va a variare la tabella all'articolo 18.*

*Aperta la discussione partecipano i seguenti componenti consiliari i cui interventi sono così sintetizzati:*

**Sindaco:** chieda ai consiglieri se ci sono osservazioni.

**Consigliere Clavello:** “vorrei capire a questo punto se la monetizzazione è prevista per i piani urbanistici attuativi (invariata ma è prevista) e poi? dove viene applicata? Al di là del fatto che pensavo ci fosse una riformulazione invece adesso mi trovo un emendamento.”

**Assessore Faresin:** “con l’emendamento la tabella viene variata.”

Legge la nuova formulazione dell’articolo 18 bis proposta con l’emendamento.

**Consigliere Contro:** “chiedo se alla prossima volta, o lo deposita prima così ci viene inviato, o porta una copia perché adesso non ho la possibilità di vedere ciò che ha letto.”

**Sindaco:** “Certamente.”

**Consigliere Clavello:** “se non ho capito male, la monetizzazione dei parcheggi va riferito solo agli esercizi commerciali ricadenti nella fattispecie della Legge Regionale 50/2012 e per i PUA oltre... Secondo me dovevano essere rifatti completamente questi tre articoli perché si va a cambiare una cosa sostanziale, cioè non si fa più riferimento all’area omogenea dove ricade l’edificio ma si fa riferimento alla destinazione d’uso. Mentre prima i non residenziali ricadenti in centro storico avevano la possibilità di monetizzare i parcheggi...”

**Assessore Faresin:** “adesso non ce l’hanno più.”

**Consigliere Clavello:** “siete sicuri di questo?”

**Assessore Faresin:** “adesso non ce l’hanno più.”

**Consigliere Clavello:** “quindi, se un proprietario ha un immobile ad uso residenziale in centro storico e chiede la trasformazione ad uso direzionale, perché poi è quella la casistica più frequente.”

**Assessore Faresin:** “non è più possibile monetizzare; finché non modifichiamo il Piano del Centro Storico; ad oggi, non è più possibile monetizzare.”

**Sindaco** chiede al Consigliere Contro se ha considerazioni da fare, non rilevando dallo stesso interventi, invita l’Assessore Faresin a leggere l’emendamento per procedere alla votazione dello stesso per poi arrivare alla dichiarazione di voto.

**Assessore Faresin** legge l’emendamento come da **allegato Sub b)** al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco procede con la votazione dell’emendamento.

Rilevato il numero dei presenti: n. 9

- **con voti favorevoli n. 6**, contrari due (Clavello, Novello), astenuti uno (Contro), espressi in forma palese per alzata di mano il cui esito viene riconosciuto dal Sindaco – Presidente, l’emendamento viene approvato;

**Sindaco:** chiedo al Consigliere Clavello l’espressione della propria dichiarazione di voto.

**Consigliere Clavello:** io credo che una tale modifica doveva essere ricondotta ad una variante al centro storico, come tra l'altro detto dall'Assessore, e come del resto ci si aspettava. Secondo me, fatta così, produrrà notevoli difficoltà all'ufficio tecnico e, pertanto, il nostro voto è contrario.

*Si procede con la lettura della proposta di deliberazione e con la votazione della stessa corredata dagli allegati come modificati dall'emendamento sopra approvati.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la sopra citata proposta di delibera presentata per l'approvazione dall'Assessore competente;
- Visti gli art. 42 e 49 del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;
- Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

**Rilevato il numero dei presenti: n. 9**

- **con voti favorevoli n. 6**, contrari due (Clavello, Novello), astenuti uno (Contro), espressi in forma palese per alzata di mano il cui esito viene riconosciuto dal Sindaco - Presidente;

## **DELIBERA**

1. di approvare gli ambiti dei "Centri Urbani" ai sensi della L.R. 50/2012 e della D.G.R. Veneto n. 1047 del 18/06/2013 così come individuati nell'elaborato grafico titolato "Individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai sensi della L.R. 50/2012", dando atto che non è individuata alcuna "Area degradata da riqualificare" avente le caratteristiche di degrado individuate dall'art. 2, comma 3, del Regolamento di attuazione (degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio - economico)
2. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo Regolamento di Attuazione, composta dai seguenti elaborati redatti dal personale dell'Ufficio Urbanistica del Comune ed a firma del Responsabile arch. Michele Boscardin:
  - Relazione illustrativa;
  - Tav. 4: Individuazione del centro urbano e delle aree degradate ai sensi della L.R. 50/2012 – intero territorio comunale – scala 1:10.000;
  - Norme Tecniche Operative (estratto articoli modificati);
  - Banca dati alfanumerica
3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune a provvedere agli adempimenti successivi all'adozione della Variante stabiliti dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.