

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 42 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: URBANISTICA: Adeguamento del Piano degli Interventi alla L.R. 28/12/2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del Sistema commerciale nella Regione Veneto" ed al Regolamento n. 1 del 21/06/2013 "Indirizzi per lo sviluppo del Sistema Commerciale" forme di pubblicità e modalità preordinate agli adempimenti art. 2, comma 6, Regolamento n. 1/2013.-

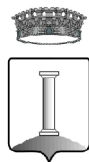
L'anno **duemilasedici** addì **quattordici** del mese di **marzo** alle ore 18:30 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

MARTELLETTO ALBERTO	P
MIGLIORINI GIOVANNI	P
PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
ZUMERLE GIANPAOLO	P

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE ALESSI DANIELA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

Il sig. MARTELLETTO ALBERTO, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.-



Oggetto: *URBANISTICA: Adeguamento del Piano degli Interventi alla L.R. 28/12/2012, n. 50 Politiche per lo sviluppo del Sistema commerciale nella Regione Veneto" ed al Regolamento n. 1 del 21/06/2013 Indirizzi per lo sviluppo del Sistema Commerciale" forme di pubblicità e modalità preordinate agli adempimenti art. 2, comma 6, Regolamento n. 1/2013.-*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.-

Lì 14-03-2016

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 1

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

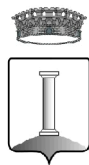
f.to GIANCARLO ZENARO

Proposta di delibera di iniziativa di MARTELLETTO ALBERTO.-

Premesso che

- la L.R. 28/12/2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" ha abrogato all'art. 30 la precedente L.R. n. 15/2004 ed ha dato avvio ad un processo di rivisitazione della materia relativa al commercio, modificando i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio;
- con deliberazione di Giunta Regionale Veneto del 18/06/2013 n. 1047 è stato altresì approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 (pubblicato sul B.U.R. n. 53 del 25/06/2013), avente per oggetto "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, in attuazione dell'art. 4 della L.R. 28.12.2012 n. 50" che ha indicato gli indirizzi per la pianificazione ed attuazione dei principi legislativi;
- la soprarichiamata legge regionale prevede che il Comune adegui i propri strumenti urbanistici e territoriali entro 180 gg. dall'entrata in vigore del Regolamento applicativo, termine prorogato ad un anno dalla L.R. 29/11/2013, n. 32;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 27.07.2015 è stato preso atto del Documento del Sindaco che dispone la variante del Piano degli Interventi vigente anche in adeguamento ai disposti della L.R. n. 50/2012;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 23/02/2016 è stata aggiornata la nuova perimetrazione del centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8) del D.Lgs. n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada";
- la ricognizione delle caratteristiche del territorio del Comune di Colognola ai Colli, come riportate nel Piano degli Interventi, esaminate in base ai contenuti della L.R. n. 50/2012 e del suo Regolamento n. 1/2013, costituisce la premessa alla successiva Variante al Piano degli Interventi per la localizzazione delle nuove aree idonee all'insediamento di medie strutture commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 1500 e delle grandi strutture di vendita;
- la proposta di individuazione del "centro urbano" e delle "aree degradate da riqualificare" è stata redatta perseguendo i criteri dell'art. 4, comma 1, lett. a)-b)-c)-d) della L.R. n. 50/2012:
 - a) garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;
 - b) favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;
 - c) incentivare il risparmio di suolo, fornendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura

Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 14-03-2016

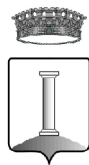


- esistente in ambito comunale;
- d) rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive;
- ai sensi dell'art. 2, comma 7 del Regolamento n. 1/2013, le disposizioni relative all'individuazione del "centro urbano" e alle "aree degradate" non si applicano alle aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici;
 - l'art. 2 del soprarichiamato Regolamento Regionale:
 - prevede, al comma 2, che la localizzazione non necessita all'interno dei centri storici qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile, favorendo la riqualificazione degli stessi anche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali ai sensi dell'art. 4, comma 1-b) della L.R. n. 50/2012;
 - dispone, al comma 6, che il Comune individui il "centro urbano" avente le caratteristiche dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50/2012 "porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, c.1, punto 8) del D. Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", caratterizzata dal tessuto consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione";
 - le "aree degradate da riqualificare" quali ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche di cui al comma 3 dello stesso articolo:
 - degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
 - degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento;
 - degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;
 - indica ai commi 4, 5 e 6 gli obiettivi e le finalità da perseguire nelle azioni e negli interventi di riqualificazione;

Atteso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 23/02/2016 è stata aggiornata la delimitazione del centro abitato ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", che adegua la perimetrazione inserita nel quadro conoscitivo del Piano degli Interventi vigente;
- il centro urbano, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. m) della L.R. n. 50/2012, si costituisce quale porzione del centro abitato sopradescritto;
- ai sensi dell'art. 2/comma 7 del Regolamento n. 1/2013 le disposizioni relative ai criteri e requisiti di cui ai commi 3, 4, 5, 6 dell'art. 2 del Regolamento 1/2013, non si applicano alle aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici;
- l'individuazione del "centro urbano", come sopra definito e valutato rispetto al vigente Piano degli Interventi ed all'aggiornamento del centro abitato, ha consentito di individuare un ambito elaborato in base alle seguenti componenti:
 - a) la Città storica, centrale e diffusa: sono stati individuati tutti gli ambiti del Centro storico e dei Beni Culturali così come definiti negli Elaborati 1a e 1b;
 - b) altre componenti del sistema insediativo consolidato, supportate da un'adeguata rete di viabilità principale e di scorrimento del Piano degli Interventi, nonché quelle individuate da piani sovraordinati al PAT/PI con previsione anche di destinazione commerciale;
 - c) l'esclusione delle zone prive di opere di urbanizzazione nonché quelle con dotazione di opere di urbanizzazione carenti o insufficienti, ritenendo opportuno equipararle a quelle prive;

Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 14-03-2016



- l'individuazione delle "aree degradate da riqualificare" come sopra definite, è stata effettuata tenuto conto delle caratteristiche oggettive di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale, limitandola alle casistiche di seguito elencate:
 - a) gli ambiti degradati soggetti a trasformazione di cui all'art. 119 delle NTO del PI;
 - b) realtà produttive esistenti in particolare stato di degrado rispetto alla realtà urbana della città;
- sulla scorta di tali criteri è stato redatto il testo dell'Avviso (All. A) da pubblicare per dare adempimento alla disposizione dell'art. 2, comma 6 in merito ad adeguate forme di pubblicità;
- a corredo di tale documento sono allegati i seguenti elaborati sulla scorta dei criteri sopra riportati:
 - a) All. 1/a e 1/b: La cartografia in scala 1/5000 che riporta l'individuazione del "Centro urbano" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50/2012 e del Regolamento Regionale e la prima individuazione delle "Aree degradate da riqualificare";
 - b) All. 2 - n. 7: schede descrittive delle "Aree degradate da riqualificare" inserite in cartografia All. 1/a e 1/b;

Considerato che:

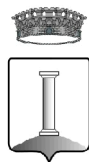
- ai sensi del richiamato comma 6 dell'art. 2 del Regolamento n. 1/2013 è necessario pertanto dare avvio al processo di partecipazione dei soggetti interessati al provvedimento definitivo per l'individuazione del "Centro urbano" e delle "Aree degradate da riqualificare";
- a tale scopo si ritiene adeguata la fase di presentazione alla popolazione, ai portatori di interesse ed alle categorie sociali, avvenuto con incontro pubblico in data 24/02/2016 oltre alla diffusione dell'Avviso (All. A) corredato di allegati (All. 1/a - 1/b - 2), come sopra descritto e contenuto nel presente provvedimento, da pubblicarsi all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Colognola ai Colli per 15 giorni consecutivi;
- con successivo provvedimento l'Amministrazione Comunale si esprimerà in via definitiva valutando le proposte pervenute. La definizione del "Centro urbano" e delle "Aree degradate da riqualificare" costituisce il supporto conoscitivo in base al quale si provvederà all'adeguamento dei contenuti del PI vigente individuando i siti idonei all'ubicazione di nuove strutture commerciali con caratteristiche di "media vendita superiore ai mq. 1500" e di "grandi superfici di vendita";
- gli allegati all'Avviso (All. /1a - /1b - 2) risultano conformi al principio di salvaguardia della sostenibilità territoriale ed ambientale, incentivando il recupero di suolo nonché la rigenerazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
- la cartografia 1/5000 - All 1/a e 1/b all'Avviso è adeguata alla delimitazione del centro abitato di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 31 del 23.03.2016. Qualora a seguito dell'accoglimento di richieste di variazione da parte degli Enti chiamati ad esprimersi in merito, l'aggiornamento del "centro abitato" dovesse comportare modifiche al "centro urbano" come qui proposto, quest'ultimo sarà automaticamente adeguato, considerato che non può sussistere contrasto con la definizione del "centro urbano" contenuta all'art. 3/c.1-lett. M) che lo definisce come "...porzione di centro abitato..."

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile in quanto atto propedeutico alla definizione della Variante n. 8 al Piano degli Interventi;

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

SI PROPONE

- 1) le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'Avviso (All. A) corredato dei seguenti elaborati:



- All. 1/a e 1/b: cartografia in scala 1/5000 che riporta l'individuazione del "Centro urbano" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50/2012 e del Regolamento Regionale e la prima individuazione delle "Aree degradate da riqualificare";
 - All. 2: n. 7 schede descrittive delle "Aree degradate da riqualificare" inserite in cartografia All.1;
- 3) di dare atto che, qualora il nuovo centro abitato di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 23/02/2016 fosse modificato a seguito dell'accoglimento di richieste di variazione da parte degli Enti chiamati ad esprimersi in merito e tale definizione comportasse modifiche al centro urbano proposto dalla cartografia 1/5000 – All. 1/a e 1/b, quest' ultima sarà automaticamente adeguata senza necessità di una nuova determinazione dell'Amministrazione né pubblicazione di nuovo avviso;
- 4) di dare mandato al Responsabile Settore Servizi Tecnici 1 - Edilizia Privata e Urbanistica di esperire tutte le procedure necessarie e conseguenti al presente atto, con particolare riferimento alla pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio e nel sito del Comune di Colognola ai Colli per 15 giorni consecutivi ed all'istruttoria definitiva delle segnalazioni pervenute da sottoporre all'Amministrazione con successivo provvedimento.-

FIRMA DEL PROPONENTE

f.to MARTELLETTO ALBERTO

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 così come modificato dal D.L. n. 174/2012;

Preso atto dell'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-

Successivamente,

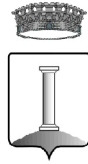
LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to ALBERTO MARTELLETTO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa verrà affissa all'Albo Pretorio comunale on line per la durata di 15 giorni consecutivi da oggi.-

Li 17-03-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

DANIELA ALESSI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI