



# COMUNE DI LONGARE

Provincia di Vicenza

Via G. Marconi n. 26

36023 - Longare

## DELIBERAZIONE N. 3 DEL 26/03/2014

### Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI URBANI E DELLE AREE DEGRADATE DA RIQUALIFICARE IN ADEMPIMENTO DELLA L.R. 28 DICEMBRE 2012, N. 50 E DEL REGOLAMENTO REGIONALE APPROVATO CON D.G.R. N. 1047 DEL 18.06.2013**

L'anno **duemilaquattordici** addi **ventisei** del mese di **Marzo** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, convocato dal Sindaco mediante lettera di invito, fatta recapitare nelle forme di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Pubblica in seduta Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

FONTANA GAETANO	Presidente
VERLATO MAURO MARCELLO	Consigliere
ZIGLIOTTO ERNESTO	Consigliere
PETTENUZZO RAFFAELE	Consigliere
ZACCARIA EMANUELA	Consigliere
DE ZOTTI GIANNI	Consigliere
PERAZZOLO PIETRO	Consigliere
TREVELIN ROBERTO	Consigliere
GUALTIERI STEFANO	Consigliere
GOTTARDI PIERLUIGI	Consigliere
BERNARDELLE GIORGIO	Consigliere
PERON ADRIANO	Consigliere
PALIN GIANCARLO	Consigliere
PROSDOCIMI GIUSEPPE	Consigliere
BASSO FRANCESCO	Consigliere
WALCZER BALDINAZZO GIORGIO ROBERTO	Consigliere
CARLI MARCO	Consigliere

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Presenti: 15 Assenti: 2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale ALESSI DANIELA.

Constatato il numero legale degli intervenuti il Sig. FONTANA GAETANO, in qualità di Presidente, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Sindaco introduce il 3° punto all'ordine del giorno avente per oggetto “INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI URBANI E DELLE AREE DEGRADATE DA RIQUALIFICARE IN ADEMPIMENTO DELLA L.R. 28 DICEMBRE 2012, N. 50 E DEL REGOLAMENTO REGIONALE APPROVATO CON D.G.R. N. 1047 DEL 18.06.2013” ed invita il Responsabile del servizio arch. Katia Zoncato ad illustrare la proposta.

Arch. Zoncato: “La Legge regionale 50/2012 ha cambiato registro e lo scopo primario è quello di promuovere le attività commerciali.

Il primo adempimento è quello di individuare i centri urbani già consolidatisi; si è provveduto pertanto a perimetrare queste zone. Il territorio è stato diviso in due tavole in scala 1/5000 con individuazione dei centri abitati Bugano, la Secula, Costozza, Lumignano.

E' stato pubblicato un bando all'albo pretorio con avviso decorrente dal 15 febbraio di segnalazione di aree degradate.

E' stata presentata una sola richiesta di individuazione di un'area a Lumignano che presenta un'area parzialmente abbandonata, degradata.

Per l'individuazione di nuove aree deve essere fatto un processo sequenziale. Il primo passo è l'individuazione dei centri abitati, poi delle zone degradate, poi delle zone nuove e man mano che vengono urbanizzate si deve adeguare la perimetrazione dei centri abitati”.

Consigliere Walczer: “Mi interessava la definizione di area degradata (nella variante). Noi stiamo parlando proprio di una situazione di degrado. Anche i corpi centrali non sono proprio il massimo. Sembra più un escamotage, anche il parcheggio di Via Canegliera è area degradata”.

Arch. Zoncato: “La zona specifica è stata esaminata perché a seguito del bando è pervenuta al Comune una richiesta da parte di privati. Se andiamo a vedere la legge sul commercio sono degradate le aree o strutture dimesse con una di queste caratteristiche:

1) degrado edilizio - 2) degrado urbanistico riferito alla presenza di un impianto eterogeneo disorganico e incompiuto - 3) degrado socio economico, ecc. .

I centri storici e i centri urbani sono già inseriti nella norma e si può già intervenire”.

In assenza di ulteriori interventi, il Sindaco invita alla votazione della proposta.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

\* Il Comune di Longare è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.G.), così approvato con D.G.R. n. 3304 del 05.06.1990 a cui sono seguite successive varianti parziali;

\* la Legge Regionale del Veneto n. 11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio”, pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 27/04/2004, entrata in vigore il 28/04/2004 e successive integrazioni e modificazioni (LL.RR. nrr. 20/2004 – 23/2005 e 18/2006), all'art. 12 “Il Piano Regolatore Comunale” – commi 1 e 2, dispone che:

1. la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.).
2. Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) di cui all'art. 13 della L.R. N. 11/2004 è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di

natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore (P.T.R.C. e P.T.C.P.) ed alle esigenze della comunità locale.

- \* Al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), strumento di programmazione generale, dovrà far riferimento lo strumento di gestione subordinato quale il Piano degli Interventi (P.I.);

**VISTO** il provvedimento consiliare n. 33 del 17.04.2009, regolarmente esecutivo, con il quale adottava il Piano di Assetto del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della direttiva 2001/42/CE, del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 4 della L.R. 11/2004 a firma dell'incaricato Tombolan Piergiorgio di Padova ed ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio";

**VISTA** la delibera consiliare n. 64 del 29.09.2009 relativa all'esame delle osservazioni al P.A.T. e risposta alla richiesta 17.06.2009 della commissione V.A.S.;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 2391 in data 14.10.2010 di approvazione del P.A.T. del Comune di Longare nella quale sono stati riportati il parere favorevole condizionato a prescrizioni dal Comitato previsto ai sensi dell'art. 27 - comma 2 - della L.R. n. 11/2004;

**VISTA** la Delibera Consiliare n. 16 del 09.05.2011 con la quale si è preso atto dell'adeguamento degli elaborati del PAT e della VAS alla D.G.R. n. 2391 del 14.10.2010 di cui sopra;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 06.02.2013 con la quale è stato approvato il primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Longare e successiva approvazione definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 10/07/2013;

#### **CONSIDERATO:**

- \* che la nuova legge urbanistica regionale n. 11/2004 avente ad oggetto "*norme per il governo del territorio*" ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo il superamento degli attuali Piani Regolatori Generali, proponendo un livello di pianificazione comunale che si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano d'Assetto del Territorio Comunale (P.A.T) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- \* che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli interventi (P.I) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione degli interventi;

**DATO ATTO** che un tema della pianificazione territoriale è la programmazione commerciale, la quale non può che svilupparsi secondo le direttive di settore come peraltro previsto dall'art. 17, comma 2, lettera k) della Legge Regionale urbanistica n. 11/2004;

#### **CONSIDERATO INOLTRE:**

- \* 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/CE 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;

- \* che con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013 è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 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. n. 53 del Veneto del 25.06.2013 ed entrato in vigore il 26.06.2013;
- \* che la sopra richiamata L.R. n. 50/2012 prevede che il Comune, nel termine di un anno dall'entrata in vigore del proprio Regolamento applicativo, adegui conseguentemente gli strumenti urbanistici e territoriali;
- \* che l'art. 2, comma 6 del sopra citato Regolamento Regionale n. 1/2013, prevede altresì che:
  - 1) il Comune individui:
    - il “centro urbano”, avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1, lettera m) della L. R. n. 50/2012, quale *“porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8), del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo codice della strada”, caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione”*;
    - le “aree degradate da riqualificare” e che per aree o strutture dismesse e degradate, la Regione intende gli ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:
      - a) 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;
      - b) 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;
      - c) 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;
  - 2) che la deliberazione sia preceduta da adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare eventuali proposte per l'individuazione di aree aventi tali caratteristiche;
- \* che l'individuazione del “centro urbano” e delle “aree degradate da riqualificare” è elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale, espressamente previsto dai commi 10 e 11 dell'art. 2 dello stesso Regolamento n. 1/2013, ai fini dell'eventuale individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superfici di vendita superiori a 1.500 mq. e delle grandi strutture di vendita;

**RILEVATO CHE** ai sensi del comma 7 dell'art. 2 del Regolamento n. 1/2013, non possono essere individuate “centro urbano” e “aree degradate da riqualificare” le aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici, comprese quelle interessate dagli interventi di edilizia produttiva di cui al D.P.R. del 07 settembre 2010, n. 160 e alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, nonché gli interventi disciplinati dalle schede di cui agli articoli 30 e 126 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

**ATTESO CHE:**

- per l'individuazione degli ambiti previsti dal presente provvedimento, si è tenuto conto dell'individuazione nel P.A.T. dei centri storici, i quali sono normati dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione dello Piano medesimo;
- per l'individuazione del perimetro del “centro urbano”, si sono tenuti in considerazione gli ambiti già interessati dalle perimetrazioni dei centri abitati, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo codice della strada”, di cui alla - Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 18.05.1994;
- per l'individuazione del perimetro del “centro urbano”, si sono tenuti inoltre in considerazione gli ambiti già individuati nella “Carta delle Trasformabilità” del P.A.T., come aree di urbanizzazione consolidata là dove l'attività commerciale è già presente;

**DATO ATTO** che l'arch. Katia Zoncatò, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia privata-urbanistica, ha elaborato la proposta di delimitazione dei “centri urbani” e delle “aree degradate da riqualificare”, tenendo conto che il perimetro dei centri urbani sono stati ottenuti quale risultato della sovrapposizione tra le aree inserite nei centri abitati vigenti e le aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., con l'esclusione di quelle periferiche, al fine di perseguire la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica del territorio e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali dettati dalla nuova Legge Regionale;

**CONSIDERATO CHE** ai sensi dell'art. 2, comma 6 del Regolamento Regionale n. 1/2013 che dispone che la deliberazione di individuazione del centro urbano e delle aree degradate da riqualificare sia preceduta da adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di definizione delle aree, il Comune ha diffuso l'apposito avviso pubblico del 13.02.2014 – prot. n. 1837 mediante pubblicazione sul sito istituzionale al n. 137 di Reg.;

**RILEVATO CHE** entro i termini stabiliti dal sopra citato avviso pubblico è pervenuta una domanda per l'individuazione di aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale approvato con D.G.R. del Veneto n. 1047 del 18 giugno 2013;

**ATTESO CHE** per l'individuazione delle “aree degradate da riqualificare”, sono state valutate le previsioni della vigente strumentazione urbanistica generale relativamente alle zone di ristrutturazione urbanistica e alle indicazioni del P.A.T., relativamente agli ambiti di “riqualificazione e/o di riconversione” e le richieste sopra citate predisponendo un'apposita scheda per l'area richiesta come “degradata”;

**RITENUTO OPPORTUNO:**

- approvare la proposta di delimitazione dei “centri urbani” e delle “aree degradate da riqualificare” predisposta dall'ufficio tecnico servizio edilizia privata - Urbanistica Arch. Katia Zoncatò così come indicato nei seguenti elaborati :
  - Tavola 1 - individuazione centri urbani e aree di degrado- zona NORD;
  - Tavola 2 - individuazione centri urbani e aree di degrado- zona SUD;
  - Schedatura area di degrado;
- che, nel caso specifico dell'area oggetto di schedatura, la zona può essere considerata solo parzialmente degradata e pertanto per il suo utilizzo globale a scopi commerciali dovrà essere predisposta una variante urbanistica preceduta dall'approccio sequenziale di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 1/2013;
- stabilire che il Comune provvederà all'adeguamento dei propri strumenti territoriali e urbanistici ai criteri di pianificazione di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, tenendo conto che, nelle more di tale adeguamento, non saranno consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento di quelle esistenti con destinazioni commerciali, volte

all'insediamento di grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq. di superficie di vendita;

**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 11.12.2013;

**VISTI E ACQUISITI** i pareri previsti dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

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

**VISTO** il vigente Statuto comunale;

**Presenti n° 15**

**votanti n° 13**

**astenuti n° 2 (Walczek - Carli)**

**CON VOTI FAVOREVOLI N° 13 ESPRESSI NEI MODI DI LEGGE**

### **DELIBERA**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

- 1. di approvare** gli ambiti dei “centri urbani” e delle “aree degradate da riqualificare” come individuati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto” e della Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 con oggetto “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50”, così come identificati nei seguenti elaborati datati 10.12.2013 in atti al presente provvedimento:
  - Tavola 1 - individuazione centri urbani e aree di degrado- zona NORD;
  - Tavola 2 - individuazione centri urbani e aree di degrado- zona SUD;
  - Schedatura aree di degrado;
- 2. di stabilire** che il Comune provvederà all'adeguamento dei propri strumenti territoriali e urbanistici ai criteri di pianificazione di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, tenendo conto che, nelle more di tale adeguamento, non saranno consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento di quelle esistenti con destinazioni commerciali, volte all'insediamento di grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq. di superficie di vendita;
- 3. di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 25.03.2014 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;
- 4. 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 approvato con D.G.R. n. 1047/2013.

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti n. 13 favorevoli e n. 2 astenuti (Walczek - Carli) su n. 15 presenti espressi in forma palese e nelle modalità di legge,

**DICHIARA**

l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

## **PARERE TECNICO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

26/03/2014

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA - EDILIZIA PRIVATA -  
URBANISTICA  
F.to KATIA ZONCATO

---

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to FONTANA GAETANO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ALESSI DANIELA

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art. 124 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Reg. Pubbl. n° 286

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Longare, 28/03/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to ALESSI DANIELA

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'** (art. 134 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il \_\_\_\_\_.

Longare, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ALESSI DANIELA

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Longare, \_\_\_\_\_

Il Funzionario incaricato  
Balbi Paola