

**COPIA**

**Proposta n. 83**

**Comunicata ai Capigruppo consiliari**  
Per elenco il 30.07.2019 prot. n. 16382

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 134 Del 26/07/2019**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEL CENTRO URBANO E AREE DEGRADATE DA RIQUALIFICARE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 50/2012.**

L'anno 2019 il giorno 26 venerdì del mese di Luglio, nella Sala della Giunta, si è riunita la Giunta Comunale Intervenero i Signori:

Cognome e Nome		Presente/Assente
De Santi Franco	Sindaco	Presente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Assente
Scaravelli Roberta	Assessore	Presente
Brusco Davide	Assessore	Presente
Compri Caterina	Assessore	Presente
Furlani Giulio	Assessore	Assente

Ne risultano presenti n. 4 e Assenti n.2

Partecipa all'Adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Alessi Daniela.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco De Santi Franco Giacomo assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83 DEL 16/04/2019

---

ASSESSORE: **De Santi Franco Giacomo**

UFFICIO PROPONENTE: **SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO**

<b>OGGETTO:</b>	<b>INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEL CENTRO URBANO E AREE DEGRADATE DA RIQUALIFICARE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 50/2012</b>
-----------------	---

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Martino Buon Albergo è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1785 del 8.11.2011, pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale n. 89 in data 29.11.2011;
- in data 30.07.2012, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 è stato approvato il Piano degli Interventi riferito alla città esistente ed alla pianificazione previgente coerente al PAT;
- in data 24.09.2013, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 17.03.2015, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 13.10.2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi riferita alla riproposizione degli accordi pubblici privati non sottoscritti e già pianificati con la variante n. 2;
- in data 13.12.2016, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.65, è stata approvata la variante n. 5 al Piano degli Interventi;

Atteso che la Legge n. 50/12 all'art. 21, stabilisce che "per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del regolamento

regionale e prevede che il Comune adegui conseguentemente gli strumenti urbanistici e territoriali, individuando preventivamente:

- il “centro urbano”, avente le caratteristiche di cui all’art.3, comma1, lettera m) della L. R. n. 50/2012, quale “porzione di centro abitato, individuato ai sensi del D. Lgs n. 285/92 – Nuovo Codice della Strada, caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione e di edificazione”;
- le “aree degradate da riqualificare”, cioè quelle aree che, ai sensi dell’art.2, comma 3, del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 “presentino uno o più delle seguenti caratteristiche:
  - a. degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sotto utilizzato 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 e di infrastrutture non compatibili, dal punto di vista morfologico;
  - 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.”

Rilevato che:

- il soprarichiamato Regolamento Regionale prevede che il Comune individui il Centro Urbano come definito dall’art. 3 comma 1) lett. m della citata Legge Regionale 50/2012 nonché le aree degradate da riqualificare;
- La deliberazione deve essere preceduta da adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire eventuali proposte per l'individuazione di aree aventi tali caratteristiche;
- 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'articolo 2 dello stesso Regolamento Regionale 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 ed inferiori a 2.500 mq e delle grandi strutture di vendita superiori ai 2.500 mq, che i Comuni devono localizzare con successive varianti allo strumento urbanistico;

in riferimento ai requisiti urbanistici ed edilizi, è necessario tener conto di quanto previsto dall’art.21 della L.R. n. 50/2012, in particolare di quanto previsto ai commi:

1. nel quale si precisa che per le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale;
2. nel quale si precisa che per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq (e comunque non superiori a 2.500 mq) e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4;
3. nel quale si precisa che fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale, il rilascio di autorizzazioni commerciali è subordinato alla verifica da parte del comune della condizione che si tratti di un intervento di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse o degradate;

infine, ai sensi del comma 7 dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, le disposizioni dei commi 3 e 6 del medesimo articolo (individuazione del "centro urbano" e delle "aree degradate da riqualificare") non si applicano alle aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici, comprese quelle interessate dagli interventi di edilizia produttiva di cui al DPR n.160/2010 ed alla Legge Regionale 55/2012;

Atteso che il Comune di San Martino Buon Albergo ha effettuato la perimetrazione del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada con Deliberazione di Giunta Comunale n 38 del 01.03.2013;

Visto l'“Avviso a segnalare aree o strutture dismesse o degradate da riqualificare, ai sensi della L.R. 50/2012” pubblicato su manifesti e sull'Albo Pretorio Comunale dal 21.1.2018 al 20.01.2019 e dato atto che, entro la scadenza è giunto n. 1 contributo – Bussinello Carbunti srl – prot. 1292 del 17.01.2019;

Ritenuto altresì di avviare il percorso di adeguamento alla LR n. 50/2012 e al relativo Regolamento attuativo con la prima fase di individuazione del Centro Urbano, fatti salvi i successivi approfondimenti di natura urbanistica e pianificazione commerciale connessi alle successive fasi di perimetrazione delle aree degradate da riqualificare e alla localizzazione delle aree per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita;

[--\_Toc122060765--]Visto l'elaborato allegato alla presente Deliberazione, redatto dall'Ufficio Urbanistica e Territorio in cui vengono individuati il Centro Abitato, il Centro Urbano e le Aree Degradate da Riqualificare;

Preso atto che sulla bozza dell'elaborato predisposto dall'Ufficio Urbanistica e Territorio si è favorevolmente espressa la Commissione Urbanistica con verbale n.2 prot. 5230 del 11.03.2019;

Ritenuto opportuno approvare la proposta di delimitazione del Centro Urbano e delle Aree Degradate da Riqualificare come da elaborato predisposto dall'Ufficio Urbanistica e Territorio;

Stabilito 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;

Vista la competenza della Giunta Comunale a deliberare in merito;

Viste:

- la L.R. 23.4.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e, in particolare, gli artt. 17 e 18;
- la L.R. 28.12.2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”;
- il Regolamento regionale n. 1 del 21/06/2013, recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, approvato con DGRV n. 1047 del 18/06/2013;
- l’art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D. Lgs 267/00 e smi;

Visti gli allegati pareri favorevoli sottoscritti digitalmente, espressi sul presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L n. 174/2012;

### **DELIBERA**

1)di approvare l’ambito di Centro Urbano e delle Aree Degradate da Riqualificare, come individuati dall’Amministrazione Comunale ai sensi della Legge Regionale 50/2012 e relativo regolamento Regionale 1/2013 così come identificato nell’elaborato allegato redatto dall’Ufficio Urbanistica e Territorio;

2)di stabilire che il Comune provvederà all’adeguamento dei propri strumenti territoriali e urbanistici ai criteri di pianificazione previsti nella L.R. 0/2012 e Regolamento n. 1/2013;

3)di incaricare il Responsabile del settore Urbanistica e Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004, dalla L.R. n. 50/2012 e dal Regolamento approvato con DGRV n. 1047/2013.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 83 DEL 16/04/2019**

<b>OGGETTO:</b>	<b>INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEL CENTRO URBANO E AREE DEGRADATE DA RIQUALIFICARE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 50/2012</b>
-----------------	---

Data: **16/04/2019**

Il Responsabile del procedimento

**F.to Davide Bosio**

---

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: **24 luglio 2019**

Il Responsabile del Settore

**F.to Michele Rossi**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: **24 luglio 2019**

Il Responsabile di Ragioneria

**F.to Renata Zecchinato**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Individuazione dell'ambito del centro urbano e aree degradate da riqualificare ai sensi della Legge Regionale n. 50/2012”**;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri resi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e palesi resi per alzata di mano;

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “Individuazione dell'ambito del centro urbano e aree degradate da riqualificare ai sensi della Legge Regionale n. 50/2012” che in originale al presente verbale si allega sub 1) per formare parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

\* \* \*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**

F.to De Santi Franco Giacomo

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott.ssa Alessi Daniela

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

Li, 30/07/2019

**IL RESPONSABILE**

F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

La presente deliberazione è diventata esecutiva il 10.08.2019, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Alessi Daniela

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 30/07/2019

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Mantovani Maddalena



# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MANTOVANI MADDALENA

CODICE FISCALE: TINIT-MNTMDL73H58I754T

DATA FIRMA: 30/07/2019 07:27:09

IMPRONTA: 35326332616239663332623235303032383064343633623665373664623865366330393131656666