



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Pianificazione del commercio al dettaglio su area privata medie e grandi strutture di vendita - Avvio della fase di pubblicità ai fini dell'individuazione del centro urbano e delle aree degradate da riqualificare ai sensi della L.R. 50/2012 e del Regolamento Reg. 1/2013.

L'anno 2014 il giorno NOVE del mese di SETTEMBRE
alle ore 16,00 nella residenza Comunale.

Convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale di questo Comune si è riunita sotto la presidenza del Sindaco signor **Riccardo Poletto** e nelle persone dei signori Assessori:

		PRESENTE
Roberto Campagnolo	Vice Sindaco	<u>SI</u>
Erica Bertoncello	Assessore	<u>SI</u>
Giovanna Ciccotti	Assessore	<u>SI</u>
Giovanni Battista Cunico	Assessore	<u>SI</u>
Oscar Mazzocchin	Assessore	<u>SI</u>
Linda Munari	Assessore	<u>SI</u>
Angelo Vernillo	Assessore	<u>SI</u>

con l'assistenza del Segretario Generale dott. Antonello Accadia

PARERI

AREA URBANISTICA PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000 (Firma) <u>M. di</u> data <u>8/9/2014</u>
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N. 267/2000 (Firma) _____ data _____
SEGRETARIO GENERALE PARERE FAVOREVOLE PER LA LEGITTIMITA' AI SENSI ART. 35 - 7° COMMA STATUTO COMUNALE (Firma) <u>M. di</u> data <u>8/9/2014</u>

Accertata l'acquisizione dei pareri e riconosciuta legale l'adunanza

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

La Regione Veneto con la Legge Regionale del 28.12.2012 n.50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto*" ha abrogato la precedente L.R. del 13.08.2004 n.15 "*Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto*" e ha dettato disposizioni per lo sviluppo del sistema commerciale con riferimento al commercio al dettaglio su area privata, in conformità ai principi della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e al D.Lgs. del 26.03.2010 n.59, perseguendo tra le altre le seguenti finalità:

- promuovere la crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale;
- salvaguardare la sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
- assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali;
- rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali.

Con successiva Delibera di Giunta Regionale del 18.06.2013 n.1047 è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1/2013 (Pubblicato sul BURV il 26/06/2013 data di entrata in vigore), avente per oggetto "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n.50*", in attuazione dei seguenti criteri indicati nell'art.4 dalla L.R. 50/2012 :

- garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;
- favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;
- incentivare il risparmio di suolo, favorendo 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 esistente in ambito comunale;
- rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive

L'art. 3 della L.R. 50/2012 definisce:

- e) **media struttura di vendita:** l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;
- g) **grande struttura di vendita:** l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di grande centro commerciale o di parco commerciale
- l) **centri storici:** gli agglomerati insediativi urbani aventi le caratteristiche di cui all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*";
- m) **centro urbano:** porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "*Nuovo codice della strada*", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione;

L'art. 21 della L.R. 50/2012 indica i requisiti urbanistici ed edilizi per l'esercizio delle attività commerciali e dispone che:

- le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale;
- per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati, lo strumento urbanistico comunale deve localizzare le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del Regolamento Regionale n.1/2013.

Il Regolamento Regionale 1/2013 riporta gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale ed in particolare per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e delle grandi strutture di vendita con superfici di vendita superiori ai 2.500 mq, indicando all'art. 2 i criteri per la pianificazione comunale differenti per i seguenti ambiti territoriali:

- all'interno del "centro storico" per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1500 mq., non è dovuta la localizzazione nel Piano degli Interventi P.I. e tali tipologie commerciali sono ammesse qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile;
- all'interno del "centro urbano" si devono localizzare nel P.I. le nuove aree per l'insediamento di tali strutture di vendita, con apposita variante, favorendone la localizzazione anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di "aree o strutture dismesse e degradate";
- al di fuori del centro urbano la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento di tali strutture di vendita è consentita solamente con il criterio dell' "approccio sequenziale" definito nell'art. 2 del Regolamento regionale, in particolare il Comune deve dare conto dell'inesistenza di aree di insediamento disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico e del centro urbano.

Il Regolamento Regionale 1/2013 all'art. 2 comma 3 definisce "**aree o strutture dismesse e degradate**" 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.

Le disposizioni di cui ai commi da 3 a 6 dell'art. 2 del regolamento non si applicano alle "aree agricole" comunque denominate negli strumenti urbanistici, comprese quelle interessate dagli interventi di edilizia produttiva di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 07.09.2010, n. 160 e alla Legge Regionale del 31.12.2012, n. 55, nonché gli interventi disciplinati dalle schede di cui agli articoli 30 e 126 della Legge Regionale del 27.06.1985, n. 61, che pertanto dovranno essere escluse dal perimetro del "centro urbano" e non potranno essere individuate come "aree dismesse e degradate".

PRESO ATTO che compito delle Amministrazioni Comunali, come previsto dalla legge Regionale 50/12 e del Regolamento 1/2013 è quello di adeguare i propri strumenti urbanistici ai nuovi criteri ed indirizzi regionali.

PRESO ATTO che nel corso del 2013 è stato attivato un Laboratorio di progettazione partecipata presso l'Urban Center, aperto a tutti i portatori di interesse quali cittadini, categorie economiche, comitati di quartiere, parrocchie, uffici turistici, in attuazione dell'Accordo di collaborazione tra l'Amministrazione Comunale e la Confcommercio Imprese per l'Italia e Mandamento di Bassano del Grappa, approvato con Delibera di Giunta n. 68/2013, per la redazione di uno studio progettuale che elabori analisi dalle quali possano scaturire azioni che migliorino e valorizzino l'assetto operativo dei sistemi di vicinato e promuovano la qualificazione dei contesti urbani e la rivitalizzazione delle attività economiche del Centro Storico di Bassano del Grappa.

RITENUTO per quanto riportato in premessa di dare immediato avvio alle procedure per l'adeguamento del P.I. alla L.R. 50/2012 provvedendo a:

- 1) effettuare una adeguata forma di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle "aree degradate da riqualificare" ai sensi della Legge e del Regolamento, attraverso la partecipazione dei cittadini e degli interessati aventi titolo;
- 2) individuare il "centro urbano" e le "aree degradate da riqualificare", come definiti dalla legge regionale e dal regolamento, con apposita Delibera di Giunta con allegate:
 - a) la perimetrazione delle aree degradate, da redigere su cartografie in scala 1: 5000;
 - b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano sinteticamente la presenza dei requisiti di cui al comma 3 art. 2 del regolamento, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.
- 3) adeguare gli strumenti territoriali ed urbanistici, con variante al Piano degli Interventi, ai criteri di pianificazione del Regolamento con la localizzazione all'interno del centro urbano delle "aree idonee per l'insediamento" di medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1.500 mq. e le grandi strutture di vendita con superficie superiore ai 2.500 mq., anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di "aree o strutture dismesse e degradate".

PRESO ATTO che sono già pervenute alcune richieste di individuazione di aree degradate da riqualificare ai sensi dell'articolo 2 de Regolamento regionale 1/2013 che saranno valutate in base ai criteri che saranno definiti dall'Amministrazione Comunale nel rispetto della L.R. 50/2012 e del regolamento regionale 1/2013.

RITENUTO di demandare al Dirigente dell'Area 5^A Urbanistica e SUAP, per quanto di competenza i provvedimenti in materia previsti dalla Legge regionale 50/2012 e dal Regolamento regionale 1/2013.

CONSIDERATO che;

- ai sensi del richiamato comma 6 dell'art. 2 del Regolamento n. 1/2013, per la determinazione degli ambiti interessati dal "Centro Urbano" e dalle "Aree Degradate da Riqualificare", risulta necessario far precedere la Delibera di approvazione da adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione, ritenendo adeguata, quale forma di pubblicità, la diffusione di apposito AVVISO PUBBLICO, che si allega, da pubblicare all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Bassano del Grappa, per **30 giorni consecutivi**, oltre che di comunicarlo agli organi di stampa e televisioni locali;
- di fissare il termine per la presentazione di eventuali proposte per l'individuazione di aree degradate da riqualificare da parte di aventi titolo al Comune di Bassano del Grappa (VI) inderogabilmente **entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso** come sopra indicato;
- il Comune, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte e a seguito di valutazioni delle stesse, con Delibera di Giunta individuerà l'ambito di "Centro Urbano"

e le "aree degradate da riqualificare" ai sensi dell'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale 1/2013;

- dopo tale individuazione, il Comune provvederà con appositi atti alla definizione di eventuali criteri per la localizzare le medie strutture con superficie superiore ai 1.500 mq e le grandi strutture di vendita oltre che all'adeguamento dei propri strumenti territoriali ed urbanistici ai criteri di pianificazione di cui all'articolo 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, provvedendo ad avviare la prevista procedura di variante al P.I. ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004; ai sensi dell'art.2 del regolamento regionale sino al suddetto adeguamento non sono 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 con superfici di vendita superiori a 1.500 metri quadrati..

Vista la Legge regionale 28/12/2012 n. 50;

Visto il Regolamento Regionale 21/6/2013 n.1;

Visti gli articoli 48 e 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n.267;

Acquisiti i pareri ai sensi del Decreto Legislativo 18/8/2000, n.267 espressi nel frontespizio della presente deliberazione;

Visto l'art. 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000 e dato atto della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa alla base del presente atto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto dispone la Legge regionale 50/2012 e il Regolamento regionale 1/2013 come riportato nella premessa che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare immediato avvio ad una adeguata forma di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle "aree degradate da riqualificare" ai sensi della Legge 50/2012 e del Regolamento regionale 1/2013, attraverso la partecipazione dei cittadini e degli interessati aventi titolo;
3. di approvare l'allegato AVVISO PUBBLICO (allegato A) da pubblicare all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Bassano del Grappa, per 30 giorni consecutivi, da comunicare agli organi di stampa e televisioni locali, ritenendo tale pubblicazione una forma di adeguata pubblicità ai sensi comma 6 dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione di "aree degradate da riqualificare" da parte degli aventi titolo;
4. di fissare il termine per la presentazione di eventuali proposte per l'individuazione di "aree degradate da riqualificare" da parte di aventi titolo al Comune di Bassano del Grappa (VI) inderogabilmente **entro 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso** come sopra indicato;
5. di demandare al Dirigente dell'Area 5^a Urbanistica e SUAP, per quanto di competenza, i provvedimenti e gli atti necessari e conseguenti alla presente delibera, con particolare riferimento alla pubblicazione dell'Avviso (Allegato A) all'Albo Pretorio on line comunale, all'istruttoria delle proposte che perverranno;

6. di prendere atto che l'Amministrazione Comunale, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte e a seguito di valutazioni delle stesse, con Delibera di Giunta individuerà in via definitiva l'ambito di "centro urbano" e le "aree degradate da riqualificare" ai sensi dell'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale n. 1/2013;
7. di prendere atto che l'Amministrazione Comunale provvederà con appositi atti alla definizione di eventuali "criteri" per la localizzare le medie strutture con superficie superiore ai 1.500 mq e le grandi strutture di vendita, oltre che all'adeguamento dei propri strumenti territoriali ed urbanistici ai criteri di pianificazione di cui all'articolo 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, provvedendo ad avviare la prevista procedura di variante al P.I. ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004;
8. di prendere atto che ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale 1/2013 sino al suddetto adeguamento non sono 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 con superfici di vendita superiori a 1.500 metri quadrati..
9. di specificare che i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e agli artt. 27 e 35 dello Statuto Comunale sono espressi sul frontespizio della presente deliberazione.
10. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Roccolo Pianta

IL SEGRETARIO GENERALE

M. S.



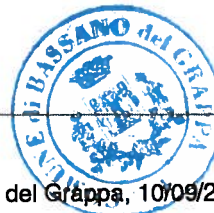
CITTÀ DI BASSANO DEL GRAPPA

Medaglia d'Oro al Valor Militare

AREA 5[^]

Cod. Fiscale e Part. IVA 00168480242

Indirizzo PEC bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net



SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Bassano del Grappa, 10/09/2014

AVVISO

INVITO A SEGNALARE

AREE O STRUTTURE DISMESSE E DEGRADATE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.50/2012

POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE
NELLA REGIONE VENETO

Applicazione degli indirizzi di cui al Regolamento Regionale n.1 del 21/06/2013

Premesso che

l'Amministrazione Comunale deve individuare le *aree degradate da riqualificare* aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 3, del Regolamento Regionale n.1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della L.R. n. 50 del 28.12.2012)" – B.U.R. n. 53/2013, nelle quali sarà possibile localizzare le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadri e delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 2500 metri quadri, secondo i criteri di cui al suddetto Regolamento regionale;

a tale scopo, in applicazione degli indirizzi di cui al Regolamento Regionale n.1 del 21/06/2013, si procede alla pubblicazione del presente avviso, al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree da parte degli aventi titolo.

Il Regolamento Regionale 1/2013 all'art. 2 comma 3 definisce "aree o strutture dismesse e degradate" 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.

SI AVVISA

che, dalla data di pubblicazione del presente avviso, potranno essere inoltrate al Comune di Bassano del Grappa Area 5 SUAP eventuali proposte di individuazione di aree da riqualificare e riconvertire, aventi le caratteristiche di cui all'art.2, comma 3, del Regolamento Regionale n.1.

Le **proposte** dovranno contenere le seguenti **informazioni e documenti**:

- 1) relazione sintetica descrittiva dell'area degradata che illustri, ai sensi dell'art. 2 comma 6 punto b) del Regolamento Reg. 1/2013, la caratteristica di degrado (degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico), le azioni di riqualificazione urbanistica proposte ai sensi dell' art. 2 comma 4 del Regolamento Reg 1/2013, le destinazioni d'uso nello stato fatto (conforme al titolo edilizio posseduto) e nello stato di progetto proposto;
- 2) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in merito al titolo di proprietà o possesso dell'area (come da modulo scaricabile dal sito internet comunale www.bassanodelgrappa.gov.it) ;
- 3) estratto di mappa catastale con localizzato l'immobile, planimetria catastale degli immobili e aree degradate da riqualificare con indicati i riferimenti catastali (Foglio e elenco mappali) o un rilievo dello stato attuale, documentazione fotografica rappresentativa delle aree e immobili degradati;

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Bassano del Grappa (VI) inderogabilmente **entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso.**

Coloro che avessero già inoltrato proposte al Comune per il medesimo motivo, dovranno provvedere entro il suddetto termine ad integrare le documentazione presentata con le informazioni e documenti sopra indicati.

La presentazione dovrà avvenire **esclusivamente per mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC)** scrivendo e inoltrando la proposta all'AREA 5 - SUAP all'indirizzo PEC comunale :

bassanodelgrappa.vi@cert.ip-veneto.net

Le proposte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale che si riserva l'eventuale inserimento nello strumento di pianificazione comunale, nel rispetto della vigente normativa regionale.

Per IL DIRIGENTE AREA 5

** f.to digit.* Il Segretario Comunale

Dott. Antonello Accadia

Normativa di riferimento

Regolamento Regionale n.1, art.2 comma 6, del 21.6.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale";

Legge Regionale n. 50, art.3, comma 1, del 28.12.2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto"

Per informazioni

Area 5 SUAP – Piazza Castello degli Ezzelini 11

Dirigente di Riferimento: Dirigente Area 5

Responsabile del procedimento amministrativo : P.O. SUAP - arch Paola Maggiolo - tel .0424/519614

Informazione e visione documenti: presso SUAP il martedì e il giovedì dalle 10.00 alle 12:00

Copia su supporto informatico, costituita da un esemplare e da numero _1_ allegati per complessive numero _9_ facciate, conforme all'originale di documento formato dal Comune di Bassano del Grappa su supporto analogico, ai sensi dell'articolo 23 - ter del Decreto legislativo n. 82/2005.

Bassano del Grappa, 15 settembre 2014

*Firmato digitalmente dall'incaricato
Ida Canton*