



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: EDILIZIA
PRIVATA/URBANISTICA

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 58 DEL 14-12-2018**

**Oggetto: ADOZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI SUL SISTEMA COMMERCIALE A' SENSI DELLA
L.R. 50/2012**

PREMESSO che

- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 comma 6, della L.R. 11 del 23/04/2011, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- a seguito della pubblicazione sul BUR della Regione Veneto n. 37 del 04/04/2014 della suddetta deliberazione provinciale il P.A.T. risulta vigente;
- il che il Piano degli Interventi del Comune di Crocetta del Montello è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06/05/2016;
- La variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Crocetta del Montello è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18/06/2018;

PRESO ATTO che

- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 106 del 05/12/2017 ha stabilito di dare avvio alla procedura di redazione della seconda variante al Piano degli Interventi (P.I), mediante selezione di professionisti esterni;
- con determinazione n. 390 del 30/12/2017 l'incarico di progettazione è stato conferito Ditta Mate Sooc. Coop. VA Via San Felice 21 – Bologna;

VISTO

l'art. 18 *“Procedimento di formazione, efficacia e variante del Piano degli Interventi”* della L.R. 11/2011 ed in particolare il comma 1, ai sensi del quale *“Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche gli interventi, le opere da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito consiglio comunale”*;

RICHIAMATO

il documento del Sindaco, presentato nella seduta consiliare del 09/03/2018 che era stato preceduto da un avviso (pubblicato in data 29 gennaio 2018) rivolto a tutti i cittadini e portatori di interessi diffusi sul territorio per raccogliere le istanze ed eventualmente recepirle nella variante urbanistica. L'avviso ha avuto come obiettivo principale quello di accertare la disponibilità dei proprietari e operatori interessati a promuovere proposte di individuazione di aree o strutture degradate da riqualificare in coerenza con le azioni previste dalla variante in questione tra le quali:

- riqualificazione e valorizzazione del centro storico;
- rigenerazione delle aree degradate;
- qualificazione dei fronti commerciali lungo la strada regionale Feltrina;
- mantenimento dell'occupazione nelle aziende;
- qualificazione delle aree e dei servizi.

PRECISATO che

l'adozione del Piano degli Interventi e delle relative varianti, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti negli elaborati grafici e nelle Norme tecniche operative, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che:

- il progetto di seconda variante al P.I., con riferimento ai contenuti, ha tenuto conto dei criteri, indicazioni, direttive e prescrizioni previste dal Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP - approvato con deliberazione della GRV n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato sul BUR n. 39 del 11/05/2010;
- il progetto di prima variante al P.I risulta redatto in coerenza con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- che lo strumento in adozione sviluppa le Azioni individuate dal Documento del Sindaco ed affronta il tema della pianificazione delle attività commerciali nel territorio comunale. La variante in questione nasce a seguito di un percorso di rivisitazione della normativa regionale in materia di commercio, che con la nuova legge regionale n. 50/2012 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" ha riordinato e definito la disciplina del commercio. La nuova legge regionale nasce all'interno di un nuovo quadro normativo, sia di livello comunitario (direttiva Bolkestein), che di livello statale (decreto legislativo n. 59/2010 "legge quadro" di attuazione della direttiva Bolkestein) fortemente indirizzati verso la liberalizzazione delle attività commerciali, nel rispetto dei vincoli stabilite dalle stesse normative a tutela di determinati interessi pubblici di natura generale. Tra i "motivi imperativi di interesse generale" come definiti del decreto attuativo della direttiva Bolkestein, si richiamano quelli riguardanti la tutela dell'ambiente e la tutela dell'ambiente urbano, elementi imprescindibili per garantire uno sviluppo sostenibile del sistema commerciale. A partire da questi principi nasce la nuova legge regionale sul commercio, che promuove un approccio metodologico più innovativo, fondato sullo sviluppo qualitativo del sistema commerciale, mirando nel contempo a garantire la salvaguardia del territorio (e il risparmio di suolo agricolo), attribuendo un ruolo prioritario al commercio nei centri urbani. All'interno del mutato quadro legislativo comunitario, statale e regionale la presente variante al Piano degli Interventi promuove la valorizzazione del sistema commerciale, privilegiando la riqualificazione e riconversione delle aree degradate e lo sviluppo delle attività nel centro urbano.

CONSIDERATO inoltre che:

in materia urbanistica, l'art. 6 e l'art. 7 della L.R. 11/2004 stabiliscono che gli enti locali, nei limiti delle rispettive competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

ESAMINATA a questo proposito la richiesta:

in data 01/03/2018 con nota prot. n. 2249 della Ditta La Piramide Srl nella quale viene richiesta la modifica della destinazione d'uso dell'area in proprietà catastalmente censita al Fog. 3 mapp. 623-418-419-502-796-32-420-194-308-801-804-798, denominata sul Piano degli Interventi vigente "D3/02", conglobando le attività commerciali di medie dimensioni, con superfici utile di vendita fino a mq 1500 detta proposta di accordo è in corso di approvazione e recepita all'interno della variante in questione;

RITENUTO

Di recepire, in conformità all'art. 6 comma 3 della L.R. 11/2004, il sopracitato accordo con il provvedimento di adozione della seconda variante al Piano degli Interventi;

VISTA

La nota in data 13/12/2018 prot. n. 13047 con la quale la Ditta Mate ha depositato gli elaborati definitivi della seconda al Piano degli Interventi relativi al sistema commerciale costituiti da:

Elaborati variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI):

Tavole e schede

1. Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
2. Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est scala 1:5.000
3. Schede G. Aree degradate ai fini commerciali
4. Schede A. Accordo Pubblico Privato (APP) "La Piramide"

Relazioni e normativa

5. Estratto Norme Tecniche Operative. Aggiornamento Variante 2 al PI
6. Estratto Dimensionamento. Aggiornamento Variante 2 al PI
7. Relazione Programmatica

Valutazioni

8. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
9. Asseverazione idraulica
10. Asseverazione sismica

Elaborati grafici

- | | |
|---|---------------|
| 1. Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| 2. Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est | scala 1:5.000 |
| 3. Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale | scala 1:2.000 |
| 4. Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord | scala 1:2.000 |
| 5. Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud | scala 1:2.000 |
| 6. Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano | scala 1:2.000 |
| 7. Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè | scala 1:1.000 |
| 8. Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca | scala 1:1.000 |
| 9. Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano | scala 1:1.000 |
| 10. Tav. 4.1 SAU e SAT. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| 11. Tav. 4.2 SAU e SAT. Territorio comunale Est | scala 1:5.000 |

Elaborati variante di adeguamento Piano d'Area del Montello

- | | |
|---|---------------|
| 12. Tav. 1 Fragilità | scala 1:5.000 |
| 13. Tav. 2 Valenze storiche-ambientali | scala 1:5.000 |
| 14. Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo | scala 1:5.000 |
| 15. Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche | scala 1:5.000 |
| 16. Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi
Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto
Elementi Puntuali | |

Alberi monumentali

17. Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
18. Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria
19. Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica
20. Allegato 5 Schede attività settore primario
21. Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche
22. Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati
23. Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola
24. Allegato 9 Piano del Colore
25. Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico

Schedature

26. Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
27. Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
28. Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione
29. Schede D. Crediti Edilizi
30. Schede E. Attività produttive in zona impropria
31. Schede F. Allevamenti zootecnici

Elaborati descrittivi

32. Norme Tecniche Operative

33. Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi

34. Dimensionamento

35. Relazione Programmatica
36. Relazione agronomica
37. Registro Fondiario SAU
38. Registro Crediti Edilizi
39. Prontuario Qualità Architettonica

Elaborati valutazione

40. Relazione Valutazione di Incidenza
41. Compatibilità Idraulica
 - All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest scala 1:5.000
 - All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est scala 1:5.000
42. Microzonazione Sismica. Relazione illustrativa sismica
 - All. A Carta delle indagini scala 1:10.000
 - All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000
 - All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
43. Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica
 - All. A Carta delle indagini – livello 2 scala 1:10.000
 - All. B Carta della microzonazione sismica (FA) scala 1:10.000
 - All. C Carta della microzonazione sismica (FV) scala 1:10.000
 - All. D Carta delle frequenze fondamentali dei depositi – livello 2 scala 1:10.000

Elaborati informatici

44. DVD banche dati e file pdf elaborati

PRESO ATTO

- altresì che in ordine alla proposta progettuale di variante al Piano, previa formale convocazione con nota in data 14/12/2018 prot. n. 13080 è stata indetta conferenza di servizi decisoria a' sensi art. 14 L. 241/90 in forma semplificata modalità asincrona, chiedendo di esprimere un parere rispettivamente a: Consorzio di bonifica Piave, Genio Civile sezione idraulica e sezione sismica;
- che per la tipologia della variante in questione non si rende necessario acquisire il parere del competente Settore Ulss a' sensi della L.R. n. 78/1980 e l.R. n. 54/1982;

- che prima dell'approvazione della variante saranno acquisiti i prescritti pareri e recepite le eventuali prescrizioni impartite;

VISTA

La nota allegata alla variante n. 2 che dichiara la non necessità di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017 ;

RITENUTO

sulla scorta di quanto previsto dall'art. 48 della L.R. 11/2004, di adottare il Piano degli Interventi, costituito dagli elaborati sopra descritti, mantenendo in vigore, per la parte non in contrasto con gli elaborati e i documenti facenti parte del Piano degli Interventi medesimo, i seguenti elaborati e provvedimenti normativi allegati al pre-vigente PRG:

- Regolamento edilizio Comunale
- Strumenti urbanistici attuativi vigenti.

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale di approvare il Piano degli Interventi e le proposte di accordo per la formazione del Piano degli Interventi e relative varianti;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e, in particolare, gli artt. 5 e 6;

VISTO 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";

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del competente settore Urbanistica di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del competente settore Contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. di adottare, a' sensi dell'art. 18, comma 8 della L.R. 23/04/2011 n. 11, la seconda variante al Piano degli Interventi, relativa al sistema commerciale a' sensi della L.R. 55/2012, redatto dallo studio MATE soc. Coop.va, composto dagli elaborati di seguito indicati:

Elaborati variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI)

Tavole e schede

1. Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
2. Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est scala 1:5.000
3. Schede G. Aree degradate ai fini commerciali
4. Schede A. Accordo Pubblico Privato (APP) "La Piramide"

Relazioni e normativa

5. Estratto Norme Tecniche Operative. Aggiornamento Variante 2 al PI
6. Estratto Dimensionamento. Aggiornamento Variante 2 al PI
7. Relazione Programmatica

Valutazioni

8. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
9. Asseverazione idraulica
10. Asseverazione sismica

Elaborati grafici

1. Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
2. Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est	scala 1:5.000
3. Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale	scala 1:2.000
4. Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord	scala 1:2.000
5. Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud	scala 1:2.000
6. Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano	scala 1:2.000
7. Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè	scala 1:1.000
8. Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca	scala 1:1.000
9. Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano	scala 1:1.000
10. Tav. 4.1 SAU e SAT. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
11. Tav. 4.2 SAU e SAT. Territorio comunale Est	scala 1:5.000

Elaborati variante di adeguamento Piano d'Area del Montello

12. Tav. 1 Fragilità	scala 1:5.000
13. Tav. 2 Valenze storiche-ambientali	scala 1:5.000
14. Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo	scala 1:5.000
15. Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000
16. Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto Elementi Puntuali Alberi monumentali	
17. Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	
18. Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria	
19. Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica	
20. Allegato 5 Schede attività settore primario	
21. Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche	
22. Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati	
23. Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola	
24. Allegato 9 Piano del Colore	
25. Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico	

Schedature

26. Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)	
27. Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione	
28. Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione	
29. Schede D. Crediti Edilizi	
30. Schede E. Attività produttive in zona impropria	
31. Schede F. Allevamenti zootecnici	

ELABORATI DESCRITTIVI

32. Norme Tecniche Operative

33. Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi

34. Dimensionamento

35. Relazione Programmatica	
36. Relazione agronomica	
37. Registro Fondiario SAU	
38. Registro Crediti Edilizi	
39. Prontuario Qualità Architettonica	

Elaborati valutazione

40. Relazione Valutazione di Incidenza	
41. Compatibilità Idraulica	
All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest	scala 1:5.000

All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est	scala 1:5.000
42. Microzonazione Sismica. Relazione illustrativa sismica	
All. A Carta delle indagini	scala 1:10.000
All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica	scala 1:10.000
All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica	scala 1:10.000
43. Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica	
All. A Carta delle indagini – livello 2	scala 1:10.000
All. B Carta della microzonazione sismica (FA)	scala 1:10.000
All. C Carta della microzonazione sismica (FV)	scala 1:10.000
All. D Carta delle frequenze fondamentali dei depositi – livello 2	scala 1:10.000
Elaborati informatici	

44. DVD banche dati e file pdf elaborati

2. di confermare, per la parte non in contrasto con gli elaborati e documenti costituenti il Piano degli Interventi così come adottati, la piena validità dei seguenti elaborati e provvedimenti normativi facenti parte del previgente PRG:
 - Regolamento edilizio
 - Strumenti urbanistici attuativi vigenti
3. di recepire nella variante al Piano degli Interventi l'accordo ex articoli 6 della legge regionale 11/2004 in corso di approvazione con la Ditta La Piramide srl;
4. di dare atto della non necessità di procedere alla valutazione di incidenza in quanto la variante in questione è riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29/08/;
5. di dare atto che prima dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi saranno acquisiti i pareri degli enti terzi: Genio Civile, e Consorzio di Bonifica Piave e recepite le eventuali prescrizioni impartite;
6. di dare atto che, a' sensi dell'art. 18, comma 3 della legge regionale n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione, la variante del Piano è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblico all'albo pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
7. di dare atto che, a sensi del comma 4 del medesimo articolo 18 della L.R. 11/2001, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazione, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva la prima variante al Piano degli Interventi;
8. di dare atto che la variante al Piano diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune;
9. di stabilire che a decorrere dalla data di adozione della variante al Piano degli Interventi, si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 12 del D.P.R. 380/01 e dall' art. 78 delle Norme tecniche operative.

Il Responsabile del Procedimento

SOLDERA ENRICA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.