

**Individuazione del “Centro Urbano” come definito dall’art. 3 comma 1 lettera m) della L.R. n. 50/2012 nonché delle aree degradate 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**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **VISTO:**

- la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Mirano approvata con D.G.R.V. n. 1151 e 1152 del 18.04.03 e D.G.R.V. n. 2179 e 2180 del 16.07.04 nonché le successive varianti parziali al PRG approvate relativamente al territorio esterno e al Centro Storico;
- che oltre alla variante generale a al P.R.G., sono state approvate ulteriori varianti parziali ai sensi dell’art. 50, comma 4° e 9° della L.R. 61/1985, apportando modifiche tra l’altro non solo alla zonizzazione ma pure alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio approvati dall’Organo Regionale;

### **PREMESSO** che:

- la nuova L.R. del 28/12/2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, 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;
- con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18/06/2013, n. 1047, è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013 (pubblicato sul B.U.R.V. il 25/06/2013 ed entrato in vigore il 26/06/2013), avente per oggetto “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell’articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50”;
- il sopra richiamato Regolamento Regionale prevede che il Comune, nel termine di 180 giorni dall’entrata in vigore del Regolamento applicativo, 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;
- l’art. 17 della L.R. n. 32/2013 ha novellato l’art. 4, comma 3, della L.R. n. 50/2012, prevedendo che gli enti territoriali competenti individuino il Centro Urbano entro il termine di un anno dalla

data di pubblicazione del Regolamento Regionale di cui al comma 1 del medesimo art. 4, e non entro il termine di 180 giorni originariamente previsto dalla citata normativa regionale;

- dal momento che la Giunta Regionale, ha approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013, pubblicato sul B.U.R.V. il 25/06/2013, risulta che il nuovo termine sia fissato per il 25 giugno 2014, così come precisato dal Dirigente Regionale, avv. Giorgia Vidotti, con nota regionale del 06/12/2013, prot. n. 535815;
- l'art. 2, comma 6 del Regolamento Regionale n. 1/2013, successivamente modificato dalle disposizioni sopra richiamate, prevede altresì che:
  1. il Comune, nel termine di un anno dall'entrata in vigore del Regolamento (entro il 25/06/2014) 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 Decreto Legislativo 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";
  2. individui le "aree degradate da riqualificare" quali 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;
  3. la deliberazione sia preceduta da adeguate forme di pubblicità, al fine di acquisire eventuali proposte per l'individuazione di aree aventi tali caratteristiche:

**PRECISATO** 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'articolo 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 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 al P.R.G.;

- in riferimento ai requisiti urbanistici ed edilizi, necessita tener conto di quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 50/2012, in particolare:
  - a. di quanto previsto al comma 1 con cui 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;
  - b. di quanto previsto al comma 2, con cui 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;
  - c. di quanto previsto al comma 3 con cui si precisa che fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale, che per il comune di Mirano significa dopo l'approvazione del primo P.I. non ancora approvato, 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.

**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 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;

**ATTESO** che per l'individuazione del perimetro del "centro urbano", si è tenuto in considerazione l'ambito già interessato dalla perimetrazione del Centro Abitato del Comune di Mirano di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 17/03/2003 ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30/04/1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";

**DATO ATTO** che:

- il servizio Urbanistica in collaborazione con il Servizio SUAP - Commercio con prot. 58087/2013 ha trasmesso la proposta, di delimitazione del "Centro Urbano" tenendo conto della

sovrapposizione delle aree inserite nel centro abitato vigente e le aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.R.G.;

- il 10/06/2014 con prot. 26645 è stato pubblicato presso l'albo Pretorio del Comune di Mirano e nel sito internet del Comune di Mirano l'Avviso che invitava a segnalare aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare ai sensi della legge regionale n.50/2012 e suo regolamento attuativo n. 1/2013;
- il 17/06/2014 con prot. 28634 Sistemi Territoriali srl per conto di Piarotto srl ha presentato richiesta per la trasformazione del sito posto in via Accoppé Fratte 11 attualmente classificato come zona D1.1/7 e ricadente all'interno della proposta di delimitazione dei "Centro Urbano".

**RITENUTO** di non provvedere all'individuazione all'interno del Centro Urbano della proposta area degradata da riqualificare per gli effetti in materia di autorizzazioni prevista dal comma 3 dell'art. 21 della L.R. 50/2012 e di rinviare l'individuazione delle aree destinate a medie strutture da 1500 a 2500 mq e grandi strutture di vendita all'approvazione del primo PI (Piano degli Interventi del PAT).

**VISTA** la Tavola Unica in scala 1:10000 "Individuazione del centro urbano ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. M della Legge Regionale n. 50/2012 predisposto dal servizio Urbanistica del Comune di Mirano";

**RITENUTO** che l'individuazione del "centro urbano" sia conformato ai principi di salvaguardia della sostenibilità territoriale ed ambientale, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate, favorendo il risparmio di suolo nonché la rigenerazione dell'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani, attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;

**SENTITO** il parere espresso dalla Commissione Consigliere urbanistica Lavori Pubblici e Ambiente che nella seduta del 19.06.2014 ha espresso parere favorevole all'approvazione del Centro Urbano (... favorevoli, ... contrari ; ... astenuto);

**VERIFICATO** che l'atto è stato preventivamente pubblicato presso il sito del Comune di Mirano ai sensi dell'art. 39 comma 1 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013.

**VISTO** il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente ed in particolare richiamato l'art. 32;

**VISTO** il DLgs 18.08.2000 n, 267;

**ACQUISITI** i pareri del Responsabile di Servizio, per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**CON VOTI** favorevoli n .....; contrari n ....., del deliberato ed espressi per alzata di mano dai n. ... componenti il Consiglio Comunale, presenti, dei quali ..... dichiarano di astenersi;

## **D E L I B E R A**

1. **LE PREMESSE** sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** la Tavola Unica in scala 1:10000 "Individuazione del centro urbano ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. M della Legge Regionale n. 50/2012" così come predisposto dal servizio Urbanistica del Comune di Mirano che allegata alla presente delibera ne costituisce parte integrante e sostanziale.