

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI – P.I.

8 ^ Variante parziale – adeguamento
LR 50/2012 e Regolamento Regionale n° 1/2013

DOCUMENTO PRELIMINARE

Il comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007).

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012, n° 34 del 28/09/2012, n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013, n° 55 del 23/12/2013.

Il nuovo quadro legislativo regionale in tema di disciplina commerciale, costituito dalla Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del veneto" e dal Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013 "indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)" stabilisce che gli Enti locali adeguino i propri strumenti territoriali ed urbanistici ai criteri di pianificazione in essi enunciati, improntati a

- 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;

L'assetto normativo regionale si inserisce in un contesto comunitario e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, in cui costituisce principio generale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi "motivi imperativi di interesse generale", come stabilito dalla direttiva 2006/133/CE (direttiva "Bolkenstein") e richiamato dall'art. 2 della Legge Regionale.

Nelle procedure da attivarsi ai fini dell'adeguamento richiesto dalla Regione, si possono sostanzialmente distinguere tre fasi

1) individuazione del centro urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *m*) della citata legge regionale,

2) individuazione delle aree degradate da riqualificare

3) adeguamento del Piano degli Interventi (PI) ai criteri di pianificazione della legge regionale e del regolamento attuativo: **lo strumento urbanistico comunale**

localizza con variante le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi favorisce la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera *m*) della legge regionale, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate.

Il Comune di Camposampiero con delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 29/11/2013, ha avviato il percorso su descritto con l'individuazione del "centro urbano" come definito dall'art. 3 comma 1 punto 8 della LR, ed in conformità a quanto previsto dal Regolamento attuativo, fatti salvi i successivi approfondimenti di natura urbanistica e di pianificazione commerciale connessi alle successive fasi di perimetrazione delle aree degradate da riqualificare e alla localizzazione delle aree per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

In esecuzione della delibera succitata, in data 10/02/2014 è stato pubblicato "avviso procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione delle aree degradate da riqualificare", teso ad acquisire proposte di individuazione delle suddette aree che presentino, in conformità al Regolamento Regionale, 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.

Alla data odierna non sono pervenute proposte.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere nel percorso di aggiornamento della strumentazione urbanistica, secondo le indicazioni della Regione Veneto, mediante

- l'identificazione delle aree degradate, sulla base della preliminare individuazione elaborata dall'ufficio tecnico del Comune, allegata al presente documento, comprendente (1) individuazione cartografica (2) schede descrittive;

- la redazione della variante al Piano degli Interventi per la localizzazione delle aree per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita e la conseguente revisione delle Norme Tecniche Operative (NTO) finalizzata alla valutazione delle stesse in funzione dei principi di libera concorrenza sanciti dalla legislazione nazionale ed europea, nonché per la disciplina degli insediamenti commerciali nelle aree individuate, comprensiva della regolamentazione degli standard a parcheggio e delle modalità di convenzionamento.

Con il presente documento preliminare si dà avvio alla partecipazione dei cittadini e degli interessati all'aggiornamento del PI per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, ai sensi degli artt. 4-18 della LR 11/2004, nell'osservanza dei criteri guida indicati dalla legge regionale:

- a) garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;
- b) favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;
- c) 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.