



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
Provincia di Treviso

Ufficio competente: U.U. URB. ED. PRIV.

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
n. 141 del 16-09-2021

Oggetto: **VARIANTE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA N. "1 - 2- 3" - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - ADOZIONE**

Oggi **sedici** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventuno** alle ore 08:30, nella Residenza municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		<i>Presenti e Assenti</i>
Soldan Stefano	Sindaco	<i>A</i>
Cigagna Luisa	Vicesindaco	<i>P</i>
Bigliardi Elena	Assessore	<i>P</i>
Collot Danilo	Assessore	<i>P</i>
Donadel Tobia	Assessore	<i>A</i>
Negri Giuseppe	Assessore	<i>P</i>
		<i>Presenti 4 Assenti 2</i>

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D.Lgs. n. 267/2000, il Vice Segretario Comunale Tomasi Angela.

Cigagna Luisa, nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 131 del 26-08-2021, allegata e ritenuto di approvarla integralmente;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 267/2000, dai responsabili dei servizi interessati;

A voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare integralmente la proposta di deliberazione nel testo che si allega al presente provvedimento al fine di costituirne parte integrante e sostanziale.

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 26-08-2021

Oggetto: **VARIANTE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA N. "1 - 2- 3" - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - ADOZIONE**

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che:

- l'area centrale del capoluogo, dal punto di vista pianificatorio, è assoggettata ai Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica, denominati "PIEVE CENTRO", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 21.07.1995 e "1, 2 e 3", approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 31/10/1980;
- successivamente, agli stessi Piani di Recupero, sono state apportate modificazioni normative e cartografiche rese necessarie per aggiornare le previsioni del piano stesso a specifiche e rinnovate esigenze urbanistiche;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2009 e n. 11 del 31/03/2009 sono state approvate le varianti alle norme tecniche di attuazione dei Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica, afferenti il centro storico del capoluogo, finalizzate a regolamentare in maniera più puntuale le destinazioni d'uso degli edifici esistenti e di nuova costruzione, per calmierare il subentro alle attività commerciali tradizionali da parte di attività direzionali quali banche, assicurazioni, ecc., aventi carattere urbanistico settoriale, rispetto una modalità di utilizzo delle aree centrali dove viene auspicato e favorito un modello più diversificato, con presenza di una pluralità di servizi e funzioni, utili a conferire alle zone centrali una rinnovata prospettiva di sviluppo e di riappropriazione delle medesime da parte dei cittadini;
- negli ultimi anni, anche a Pieve di Soligo, a causa della crisi economico-finanziaria, vi è stato un riassetto del settore terziario legato agli istituti bancari e assicurativi, tradotto nella diminuzione degli sportelli e filiali soprattutto nei centri storici e nella ridefinizione del modello distributivo degli sportelli stessi, mentre il settore commerciale ha visto uno "svuotamento" delle attività di vicinato nei centri abitati, in particolar modo nei centri storici, a causa delle nuove aperture di ipermercati, centri commerciali integrati ed alla concorrenza principale legata al commercio on line;
- a fronte di questi cambiamenti vi è stato un incremento delle unità immobiliari non utilizzate, principalmente a destinazione commerciale, per le quali non è prevista dall'attuale impianto normativo la possibilità di una loro riconversione a destinazione direzionale generica;

Considerato che sono pervenute all'Amministrazione Comunale diverse richieste di modifica della normativa vigente per i Piani di Recupero delle aree centrali del capoluogo finalizzate a consentire l'insediamento ai piani terra degli edifici di attività direzionali generiche;

Ritenuto che, stante l'attuale situazione socio-economica del terziario, condizionata anche dall'impatto negativo prodotto dalla pandemia sanitaria in atto, sono venute meno le condizioni che avevano portato alla modifica delle norme tecniche di attuazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica Pieve Centro, n. 1, n. 2 e n. 3 relativamente alle destinazioni d'uso ammesse;

Ritenuto, altresì, che il subentro di attività terziarie direzionali alle attività commerciali tradizionali non comporti un sostanziale pregiudizio alle funzioni proprie delle piazze centrali del centro storico e lo "scadimento" della qualità urbana e dell'offerta commerciale;

A fronte di questi cambiamenti, l'Amministrazione Comunale ha già attivato iniziative tese alla rivitalizzazione del commercio nei centri urbani (interventi di riqualificazione delle aree centrali,

miglioramento dell'arredo urbano, aree pedonali, iniziative varie a favore delle attività commerciali, ecc.).

Queste iniziative e strumenti hanno oggi un ruolo centrale per consentire ai centri storici di ritornare ad essere punto di riferimento per la collettività e premessa per conseguire obiettivi più generali di valenza pubblica. Le azioni dirette alle attività commerciali, ma non solo ad esse, sono pertanto necessarie e, tenuto anche conto degli altri servizi compresenti (ristorazione, servizi alle persone, intrattenimenti vari), costituiscono importanti impulsi al livello di attrazione complessiva, utili a generare flussi di persone e quindi ad incrementare la vitalità dei centri storici;

Tutto ciò premesso, si ritiene necessario procedere sul piano normativo, con variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica Pieve Centro, n. 1, n. 2 e n. 3, che consenta l'insediamento del "direzionale generico" tra le destinazioni d'uso ammesse ai piani terra degli edifici come già consentito dagli artt. 28 e 29 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per le zone A Centro Storico, ricadenti all'esterno del perimetro dei citati strumenti urbanistici attuativi;

Vista la proposta di variante ai Piani di Recupero "1 – 2 - 3" redatta dal Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio e composta dai seguenti elaborati:

- NTA: estratto – comparativo (All. sub. A),
- NTA: estratto – vigente (All. sub. B),
- NTA: estratto – variante (All. sub. C);

Ritenuto, pertanto, di proporre l'adozione della variante ai Piani di Recupero "1 – 2 - 3", composta dagli elaborati sopra citati ed allegati alla presente proposta di deliberazione per le motivazioni in premessa citate;

Considerata l'entità della variante, che non incide sui parametri edificatori del piano e sugli aspetti igienico sanitari, e che pertanto non sono dovuti i pareri previsti dall'ex art. 13 della L. 02.02.1974 n° 64 (Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso) e dall'art. 230 del R.D. 27.07.1934 n. 1265, L.R. 78/80, L.R. 54/82 (Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n° 2);

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - e successive modificazioni;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - e successive modificazioni, in particolare l'art. 20;

PROPONE

Per i motivi espressi in premessa:

1) di adottare la variante alle norme tecniche di attuazione dei Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica "1 – 2 - 3", composta dai seguenti elaborati allegati al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale:

- NTA: estratto - comparativo, (All. sub. A)
- NTA: estratto – vigente, (All. sub. B)
- NTA: estratto – variante (All. sub. C);

2) di dare atto che:

- a) il presente provvedimento viene **depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni** e dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti;
 - b) i proprietari degli immobili oggetto del presente provvedimento possono presentare **opposizioni e chiunque osservazioni fino a 20 giorni** dopo la scadenza del periodo di deposito;
- 3) di dichiarare il conseguente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Vice Sindaco
f.to Cigagna Luisa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Vice Segretario Comunale
f.to Tomasi Angela

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: VARIANTE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA N. "1 - 2- 3" - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - ADOZIONE

REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

26-08-21

Il Responsabile del servizio
F.to Favero Roberto

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: VARIANTE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANI DI
RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA N. "1 - 2- 3" -
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE - ADOZIONE**

REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi
degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000
parere Favorevole* di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

30-08-21

Il Responsabile del servizio
F.to Ferracin Fabio

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente
atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del
D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)