

**OGGETTO:** Adozione della variante al PRG n°44 ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 comma 7 octies della L.R. n°11/2004 .

Deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

Il Presidente propone per l'approvazione il seguente testo di deliberazione:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che** il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata " Variante n. 42 ", approvata con delibera del consiglio comunale n. 6 del 19/04/2013.

**Premesso altresì che** il miglioramento della qualità urbana del centro storico, ricadente all'interno dell'area denominata "PA11 - Piano Particolareggiato dell'area centrale urbana", risulta in ritardo rispetto al rinnovamento determinato dallo sviluppo della parte termale della città stessa e alla relativa dotazione di servizi.

**Vista** la forte necessità di collegare l'area alberghiera, prevalentemente turistica e fortemente pedonalizzata, con l'area del centro storico in prevalenza residenziale, che presenta situazioni di degrado e con scarsa dotazione di servizi.

**Considerato che** tale area è inoltre carente di elementi caratterizzanti dotati di attrattiva e interesse, situazione che rende oggi necessario valorizzare e rivitalizzare il centro storico stesso.

**Considerato che** l'Amministrazione Comunale, per i motivi sopra esposti, è intenzionata a rivedere lo strumento attuativo vigente, ponendo delle soluzioni migliorative alla qualità urbana, attraverso un nuovo intervento di riqualificazione dell'area del centro storico, compresa piazza mercato.

**Vista** che una delle soluzioni che l'amministrazione ha intenzione di portare avanti è quella di migliorare e incrementare i servizi e le attività commerciali in particolare su piazza mercato, attraverso l'insediamento, nella stessa piazza, di una grande struttura di vendita da considerare come ulteriore elemento di aggregazione commerciale.

**Considerato che** sia il PRG vigente che quello di originaria approvazione e il relativo Piano Attuativo PA11 – cui la normativa fa rinvio – classificano nello specifico l'area di piazza mercato come parcheggio pubblico in superficie;

**Visto che** il parcheggio pubblico sopra citato, rappresentato nelle tavole grafiche del Prg come parcheggio pubblico in superficie è previsto nel PA11 in attuazione del Prg e che tale rappresentazione grafica costituisce una limitazione all'insediamento della grande struttura di vendita di cui alla L.R. 50/2011 art. 21 comma 5.

**Vista** l'art. 16 della LR 29.11.2013 n. 32 che integra l'art. 48 della LR 11/2004 con l'introduzione del comma 7 octies e successivamente la nota di chiarimenti della direzione regionale del commercio in data 06.12.2013, consentono la rimozione di eventuali limiti previsti dal PRG all'insediamento delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici mediante apposita variante da redigersi ai sensi dell'art. 50, commi 6,7 e 8 della LR 61/1985.

**Vista la** Legge Regionale del Veneto n. 32 del 29 novembre 2013 denominata "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" che al comma 1 dell'art. 18, prevede che le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2015";

**Ritenuto** di dover procedere all'adozione della presente variante al Prg, redatta dall'ufficio tecnico secondo le indicazioni e gli indirizzi dettati dall'Amministrazione comunale, al fine di eliminare la limitazione rappresentata dall'obbligo di prevedere il parcheggio solo in superficie, precisando che lo stesso parcheggio pubblico dovrà, comunque essere garantito in zone all'interno dell'area "PA11 - Piano Particolareggiato area centrale urbana" anche su più livelli, composta dai seguenti elaborati:

- ELABORATO 1 Relazione tecnica;
- ELABORATO 2 Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza;
- ELABORATO 4 Estratto NTA Vigente
- ELABORATO 5 Estratto NTA Proposta modifica
- ELABORATO 6 Estratto NTA Comparativa
- ELABORATO 7 Grafici

**Ritenuto** di condividere ed approvare i contenuti di tali elaborati, in quanto rispondenti alla volontà e alle direttive impartite da codesta Amministrazione Comunale;

**Richiamato** l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, n. 267, dove sono previste le competenze dei consigli comunali;

**Viste** le Leggi Regionali n° 61/85, n°11/2004, n°50/2012 e n°32/2013;

**Visto** il testo unico n° 267/2000;

**Visto** il vigente statuto Comunale;

**Esaminato** l'argomento nella Conferenza dei Capigruppo Consiliari in data \_\_\_\_\_;

**Acquisiti i** pareri di regolarità, riportati in calce al presente provvedimento ai sensi dell'art. 49 del T.U. n° 267/2000

**Con** n\_\_\_\_\_vori favorevoli, \_\_\_\_\_contrari e n\_\_astenuti (\_\_\_\_\_), resi nelle forme di legge da n° \_\_\_\_\_consiglieri presenti e n° \_\_\_\_\_consiglieri votanti

## **DELIBERA**

- 1) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 48, comma 7 octies della L.R. 11/2004 la **VARIANTE AL PRG N. 44** : Variante puntuale al Prg volta alla rimozione del limite, rappresentato dalla previsione di parcheggio pubblico solo in superficie, previsto dal Prg all'interno dell'area "PA11 - Piano Particolareggiato area centrale urbana", al fine di consentire l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita nel centro storico ( articolo 48, comma 7 octies della legge regionale urbanistica 23 aprile 2004, n. 11), all'interno dell'area dell'attuale Piazza mercato, composta dai seguenti elaborati:
  - ELABORATO 1 Relazione tecnica;
  - ELABORATO 2 Asseverazione Compatibilità Idraulica;
  - ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza;
  - ELABORATO 4 Estratto NTA Vigente
  - ELABORATO 5 Estratto NTA Proposta modifica
  - ELABORATO 6 Estratto NTA Comparativa
  - ELABORATO 7 Grafici
  
- 2) **Di dare atto** che la presente variante non comporta alcuna modifica al dimensionamento dello strumento urbanistico generale in quanto lo standard relativo al parcheggio dovrà essere garantito in zone all'interno dell'area "PA11- Piano Particolareggiato area centrale urbana", anche su più livelli e non solo in superficie, al fine di consentire l'insediamento di una media e grande struttura di vendita nell'area di Piazza mercato;
  
- 3) **Di incaricare** l'ufficio Urbanistica comunale al completamento delle procedure previste dall'art.50 della L.R. 61/1985, dal comma 4 al comma 8 e ss.mm.ii., per detta variante, tra le quali il deposito secondo quanto disposto dal comma 6 dell'art. 50 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii.

## **Deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO:** Adozione della variante al PRG n°44 ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 comma 7 octies della L.R. n°11/2004 .

Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

### **Parere Favorevole**

- in ordine alla regolarità tecnica.

**IL DIRIGENTE DEL 5° SETTORE**

Arch. Patrizio Greggio