



COMUNE DI OCCHIOBELLO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 15 del 15/02/2018

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI QUALE ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ALLA L.R. N. 50/2012

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quindici** del mese di **febbraio** alle ore **19:15**, nella Sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria, in prima convocazione, ed in seduta pubblica.

CHIARIONI DANIELE	SINDACO	Presente
DIEGOLI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
FUSO SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
VALENTINI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
PASQUINI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BONONI IRENE	CONSIGLIERE	Presente
MARZOLA CLAUDIO	PRESIDENTE	Presente
CAUDURO MARCELLO	CONSIGLIERE	Presente
GARUTTI SILVIO	CONSIGLIERE	Presente
ZIOSI RAFFAELE	CONSIGLIERE	Assente
ANDREOTTI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
SGARBI LUCA	CONSIGLIERE	Assente
VISENTINI MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
FELTRIN LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
COIZZI SONDRÀ	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
ZAMBELLO MARIA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 15		Assenti n. 2
-----------------------	--	---------------------

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE MEDICI Dott. ANGELO.

Il Sig. MARZOLA CLAUDIO, nella sua veste di PRESIDENTE, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri: VISENTINI Michele, CAUDURO Marcello e ANDREOTTI Laura, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

I Consiglieri presenti sono 15

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Occhiobello è dotato del:

- Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 26/08/2014, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 163 del 24/02/2015, pubblicata sul B.U.R.V. n. 26 del 17/03/2015;
- Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 24/10/2016;

Dato atto che la L.R. 50/2012 (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto) prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico ai contenuti in essa indicati;

Visti gli elaborati progettuali dell'indicata variante parziale al P.I. quale adeguamento dello strumento urbanistico alla L.R. n. 50/2012 predisposti dall'Arch. Cattozzo Paolo, in qualità di tecnico progettista della Società Project S.c.a.r.l. di Rovigo di seguito elencati:

- Tav. 01 - Relazione Programmatica - Integrazione delle NTO;
- Tav. 02 - Delimitazione Centro Urbano;
- Tav. 03 - Schede aree degradate;

Dato atto che il Piano è stato sottoposto all'esame dalla specifica Commissione Consiliare in data 07/02/2018;

Richiamato l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. 23.4.2004 n. 11;

Dato atto che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è quella prevista dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 5 (Visentini Michele, Feltrin Lorenzo, Ferrari Antonio, Coizzi Sondra e Zambello Maria), contrari n. =, su n. 15 Consiglieri, espressi con votazione palese, per alzata di mano,

DELIBERA

1) Di adottare la variante variante parziale al Piano degli Interventi quale adeguamento dello strumento urbanistico alla L.R. n. 50/2012 ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004 di cui agli elaborati predisposta dall'Arch. Paolo Cattozzo, in qualità di tecnico progettista della Società Project S.c.a.r.l. di Rovigo, ditta incaricata per la redazione del Piano stesso, che è composto dai sotto indicati elaborati:

- Tav. 01 - Relazione Programmatica - Integrazione delle NTO;
- Tav. 02 - Delimitazione Centro Urbano;
- Tav. 03 - Schede aree degradate.

2) Di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 29, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004.

3) Di incaricare il Responsabile dell'Area Intercomunale 5 - Urbanistica/Edilizia privata - a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004.

4) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 5 (Visentini Michele, Feltrin Lorenzo, Ferrari Antonio, Coizzi Sondra e Zambello Maria), contrari n. =, su n. 15 Consiglieri, espressi con votazione palese, per alzata di mano.

IL PRESIDENTE MARZOLA CLAUDIO	IL SEGRETARIO COMUNALE MEDICI DOTT. ANGELO
----------------------------------	---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.

Intervento sulla variante parziale 2

Il Presidente del Consiglio comunale invita il redattore della variante, arch. Paolo Cattozzo a illustrare il punto all'ordine del giorno;

L'Arch. Cattozzo procede all'illustrazione affermando che si tratta di un adeguamento alla L.R. 50/2012 sul commercio, vi è un obbligo di adempimento dei Comuni, la legge prevedeva dei termini non prescrittivi, che sono stati ampiamente superati, però ora si adempie all'obbligo; si tratta di una variante che non prevede nuove aree o modifica di aree esistenti, dà delle risposte ai singoli temi che richiede la legge 50: perimetrazione del centro urbano e degli ambiti interessati da riqualificazione urbanistica, individuazione delle aree degradate e detta una normativa specifica per le aree a parcheggio a servizio di attività commerciali. La nuova legge non fissa più degli standard ma demanda agli strumenti urbanistici la fissazione di questi standard. Con l'iter si è partiti nel 2016 con il documento del Sindaco, poi vi è stata una fase di consultazione e concertazione, è stato fatto un avviso pubblico agli operatori economici per il riconoscimento di parchi commerciali e/o aree degradate, è stato fatto anche un incontro pubblico con il distretto Eridania, e poi si è approdati alla variante.

Il primo punto è la perimetrazione del centro urbano, è un perimetro a sé stante isolato da altri concetti, vi sono ricompresi i centri abitati e la zona commerciale tra Occhiobello e S.Maria, escluse le aree produttive sulla SS16 oltre la rotatoria della tangenziale; con la legge sul commercio le attività commerciali che superano i 1.500 mq non si possono insediare fuori dal centro abitato, più precisamente le attività sopra i 1.500 mq devono seguire un approccio sequenziale, prima il centro storico poi le aree degradate all'interno del centro urbano, rimangono escluse dal centro urbano le aree produttive oltre la rotatoria della tangenziale.

L'architetto afferma che per quanto riguarda la ricognizione dei parchi commerciali non sono arrivate richieste dai privati, i parchi commerciali invece sono quattro, come riconosciuti con delibera del 2006.

Passa poi ad illustrare la schedatura delle aree degradate, afferma che il concetto di degrado può rientrare in tre tipologie differenti: degrado edilizio, urbanistico e socio economico. Anche qui non sono arrivate richieste dai privati, quindi sono state individuate quelle aree sulla scorta degli atti d'ufficio: la zona del comparto ex tennis – vecchia piscina, l'area dell'ex distributore dall'Aglio, l'area ex Agrotecnica, l'area ex Centro gomme e l'ex opificio Color Plast sulla SS16. Lo strumento urbanistico può dare in questo senso un indirizzo sulla possibile trasformazione dei siti che poi si può concretizzare attraverso un'apposita scheda norma.

Lo strumento urbanistico deve sostanzialmente recepire la nuova normativa sul commercio, mentre le strutture sotto i 1.500 mq possono andare in zona omogenea, quelle sopra sono localizzate in zone idonee, centro storico o all'interno del centro urbano, mentre al di fuori del centro urbano si segue l'approccio sequenziale e la valutazione integrata degli impatti da parte della Regione. Viene proposto l'art. 46 delle norme tecniche per la definizione degli obiettivi della legge 50, sono state determinate le corrispondenti dotazioni delle aree a parcheggio in linea con la precedente L.R.

Interviene il consigliere Feltrin che chiede se la perimetrazione del centro urbano sia stata fatta seguendo criteri dettati dalla normativa o in modo discrezionale e lo stesso per la individuazione delle aree degradate, accenna a due aree degradate non inserite il sito della lavorazione inerti e calcestruzzo e la zona tra Via Garibaldi e Via Carducci a ridosso dell'argine del Po.

L'arch. Catozzo risponde che le aree degradate sono state individuate sulla base dei precedenti documenti urbanistici, afferma che altre aree potrebbero essere inserite ma non ne verrebbe comunque cambiata la destinazione d'uso.

Aggiunge che, per quanto riguarda la perimetrazione del centro urbano, la definizione deriva proprio dalla normativa, il centro urbano è una porzione di centro abitato caratterizzato dal tessuto urbano consolidato escluse le zone produttive periferiche e le zone prive di urbanizzazione o edificazione, spiega che si tratta della zona oltre la rotatoria della tangenziale dove ci sono zone produttive sparse.

Il consigliere Feltrin denota che è stato individuato quasi tutto il centro urbano, lascia però perplessi il fatto che ovunque si possa individuare l'insediamento di una grande struttura di vendita e chiede se non fosse stato possibile restringere ulteriormente l'ambito dalle arterie viarie principali.

L'architetto risponde che è la normativa a prevedere in questo modo.

Il consigliere Feltrin chiede chiarimenti sull'area degradata n. 5 sulla SS16, chiede perché quest'area sia stata inserita ed altre no;

L'architetto Catozzo rileva che è perché è una zona che presenta un notevole degrado e quindi si presenta un'opportunità e un'ipotesi di riqualificazione.



COMUNE DI OCCHIOBELLO

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 190/2018 dell'SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI QUALE ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ALLA L.R. N. 50/2012 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Occhiobello lì, 13/02/2018

Sottoscritto dal Responsabile d'Area
(FELTRIN LUIGI)

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



AREA INTERCOMUNALE 2 RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Sulla proposta n. 190/2018 ad oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI QUALE ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ALLA L.R. N. 50/2012 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarita' contabile.

Occhiobello lì, \${documentRoot.parere.DATA_FIRMA}

Sottoscritto dal Responsabile Area Finanziaria
(\${documentRoot.parere.FIRMATARIO})

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



COMUNE DI OCCHIOBELLO
Ufficio Segreteria

Relazione di Pubblicazione

Delibera N. 15 del 15/02/2018

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
QUALE ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ALLA L.R. N. 50/2012.**

La su estesa determinazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 21 comma 2° dello Statuto vigente.

Occhiobello li, 27/02/2018

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MEDICI ANGELO)

Approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.