

COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.I.
2015-A

elaborato

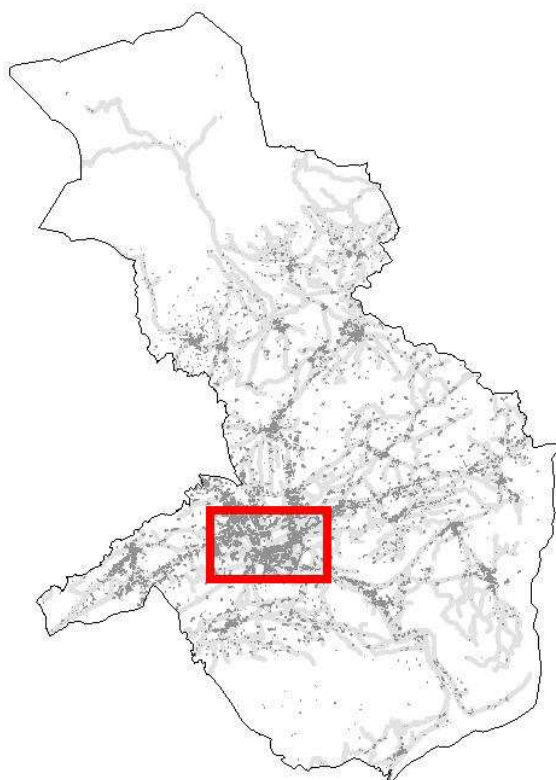
A.T.O.
09

ambiti

scala

Relazione Programmatica

Adempimenti di cui all'art.4 della L.R. 50/2012 e all'art.2 del Regolamento n.1/2013 - Disciplina delle strutture commerciali



UFFICIO ASSOCIATO URBANISTICA
comuni di Feltre, Alano, Quero Vas,
Seren del Grappa e Sovramonte

UNITA' DI PROGETTO
PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
arch. Oliviero Dall'Asen

UFFICIO PIANIFICAZIONE
arch. Michela Rossato



CITTA' DI FELTRE

IL SINDACO
Paolo Perenzin

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luclano Perco

IL SEGRETARIO
Daniela De Carli

ADOTTATO

con deliberazione di n° del

Il Presidente

Il Segretario

APPROVATO

con deliberazione di n° del

Il Presidente

Il Segretario

Feltre, li

1. IL QUADRO NORMATIVO

La legge urbanistica regionale n.11 del 2004, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, ai fini della promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, nel rispetto delle risorse naturali, della tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, della tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica, della messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico, del coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

La stessa L.R.11/2004 stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (Piano di Assetto del Territorio) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (Piano degli Interventi).

Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il Comune di Feltre è dotato di Piano di Assetto del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 78 del 03 luglio 2006 e ratificato con delibera di Giunta Regionale n° 2404 del 31 luglio 2007, pubblicata sul B.U.R. n° 76 in data 28 agosto 2007, ed ai sensi della legge il previgente Piano Regolatore Generale ha acquistato il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi per le parti compatibili col Piano di Assetto del Territorio.

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Feltre è costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - tav. 2 - Carta dei valori individuati dal Piano di Assetto del Territorio (le invarianti);
 - tav. 3 - Carta della fragilità territoriale;
 - tav. 4/a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
 - tav. 4/b - Carta delle azioni di piano (la trasformabilità);

- tav. 4/c – Carta delle reti per la mobilità;
- tav. 4/d – Carta delle compatibilità del Piano di Assetto del Territorio con il PRG vigente.

- Relazione di Progetto e allegati
- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
- VAS

In osservanza a quanto disposto dall'art.45 delle NT del Piano di Assetto del Territorio il Piano degli Interventi adeguato al Piano di Assetto del Territorio potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più A.T.O.;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il Piano degli Interventi dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.
- Il Piano degli Interventi per ogni singola tematica dovrà:
- definire le aree prese in considerazione e se non sono la totalità di quelle interessate dalla tematica specifica giustificare la esclusione di alcune;
- definire i tempi per l'attuazione delle singole aree e un termine oltre il quale decade la pianificazione.

Come previsto dalla normativa vigente il Piano degli Interventi dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano di Assetto del Territorio indicato nella Relazione di Progetto conformemente a quanto contenuto nell'allegato H della stessa.

Il Piano degli Interventi, in attuazione al P.A.T., vigente è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica
- Norme Tecniche Operative
- Norme Tecniche operative (AREA PAMAG)
- Schede di progetto
- Schede Rilievo patrimonio edilizio esistente (Sch.ril)
- tav. EU – Il territorio extraurbano (intero territorio) (scala 1.5000)
- Tav. CA - Il centro abitato (zone significative) (scala 1: 2.000)
- Tav. CS - Ambito di progettazione puntuale (centri storici e progetti speciali)
(scala 1:1.000)
- Valutazione di Compatibilità Idraulica

- Valutazione di Compatibilità Sismica
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Registro dei crediti edilizi e delle indennità

1. OGGETTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente variante al Piano degli Interventi vigente si occupa di disciplinare l'insediamento delle medie strutture commerciali ai sensi della normativa regionale sul commercio.

La Regione Veneto con la legge regionale 28.12.2012, n. 50 e il successivo Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", ha riformato e innovato la normativa riguardante le attività commerciali. In particolare la nuova normativa ha demandato alla pianificazione comunale:

- a. la perimetrazione del centro urbano e degli ambiti interessabili da interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate;
- b. la redazione di schede descrittive delle aree degradate indicante gli obiettivi e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e ulteriori misure di tutela ritenute necessarie;
- c. la localizzazione con variante delle medie strutture con SV da 1501 mq a 2500 mq e delle grandi strutture di vendita con SV da 2501 mq, secondo i criteri fissati dalla nuova normativa;
- d. la determinazione delle dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali;
- e. il recepimento della disciplina delle attività commerciali e le norme procedurali.

Per quanto concerne la disciplina del sistema commerciale la nuova normativa regionale prescrive che:

- a. le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purchè non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale;
- b. le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e le grandi strutture di vendita sono localizzate dal PI in aree idonee;
- c. le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e le grandi strutture di vendita sono sempre consentite all'interno dei centri storici.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e le grandi strutture di vendita all'esterno dei centri storici, vanno localizzate all'interno del centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o de-

graduate.

La localizzazione di tali strutture commerciali al di fuori del centro urbano, è consentita secondo il criterio definiti nel Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale".

La nuova normativa commerciale attribuisce al P.I. la competenza di determinare la dotazione di parcheggi in relazione alla domanda di sosta indotta e all'accessibilità nei seguenti ambiti:

- a. centro storico, individuando dotazioni di parcheggi anche in deroga alla L.R. 11/2004 nel caso di medie e grandi strutture di vendita, attraverso apposita convenzione con il Comune, anche in riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali;
- b. per le medie strutture di vendita al di fuori dei centri storici e per gli esercizi di vicinato nei centri storici, il PI definisce le dotazioni di parcheggi anche in deroga alla L.R. 11/2004;
- c. le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici le dotazioni di parcheggi anche in deroga alla L.R. 11/2004 sono stabilite:
 - zone di completamento dei centri urbani almeno 0,4 mq/mq della superficie lorda di pavimento
 - zone di espansione dei centri urbani, incluse quelle di ristrutturazione urbanistica che prevedano la rinfuzionalizzazione delle aree e degli edifici, almeno 0,5 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
 - al fuori dei centri urbani le grandi strutture di vendita del settore alimentare devono avere una superficie di area libera di almeno 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui non meno di 1,80 mq/mq della superficie di vendita di area a parcheggio destinata ai clienti, ed in ogni caso non meno di 1,00 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
 - al fuori dei centri urbani le grandi strutture di vendita del settore non alimentare devono avere una superficie di parcheggio destinata ai clienti di almeno di 1,00 mq/mq della superficie di vendita, ed in ogni caso non meno di 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento; tali quantità possono essere ridotte del 50% nel caso di specifiche tipologie di vendita (mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).

Infine la nuova normativa semplifica le norme procedurali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq, relative alla apertura, ampliamento, riduzione di superficie, mutamento di settore merceologico, trasferimento di sede, sub ingressi, assoggettandoli a SCIA da presentare al SUAP; sospensione e cessazione delle attività sono soggette a mera comunicazione.

Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è richiesta autorizzazione rilasciata dal SUAP, tranne che le riduzioni di superfici, mutamenti di settore merceologico e subingressi che sono assoggettati a SCIA.

Per le grandi strutture di vendita l'apertura, l'ampliamento il trasferimento di sede, la trasformazione di tipologia sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal SUAP

2. SOLUZIONI PROPOSTE

La presente variante è riferita esclusivamente al tema del settore commerciale ed in applicazione delle disposizioni sopra indicate.

I contenuti si riferiscono a:

- a. modifica ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative per l'assestamento dell'apparato normativo che non incidono sugli aspetti informativi del Piano degli Interventi, quanto risultare funzionali ad una migliore definizione e applicazione della disciplina urbanistica comunale.
- b. Individuazione delle aree ove risulta possibile l'insediamento delle medie strutture commerciali con superfici di vendita compresa tra 1.500 e 2.500mq

3. COMPATIBILITÀ COL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

La tematica affrontata risulta pienamente compatibile con il Piano di Assetto del Territorio in quanto agisce all'interno di ambiti già edificati .

La tematica affrontata è pienamente compatibile col PAT in quanto unica su tutto il territorio comunale come previsto dall'art. 45, 2° comma punto c delle N.T. del P.A.T.

4. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

La presente variante non comporta alcun appesantimento dell'equilibrio ambientale delle aree interessate in quanto l'obiettivo della pianificazione nei temi trattati è stato proprio quello di individuare e disciplinare l'eventuale incidenza delle strutture esistenti o di eventuali ampliamenti mediante l'attuazione di azioni ed interventi appropriati

5. COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA

Per quanto riguarda la compatibilità idrogeologica si rimanda alle valutazioni di compatibilità idraulica e simica allegate alla presente variante le quali dimostrano la compatibilità dell'intervento

proposto.

6. OPERE PUBBLICHE (PIANO TRIENNALE)

Gli interventi relativi alla presente variante non comportano la realizzazione diretta da parte dell'Amministrazione di alcuna nuova opera pubblica particolare né di alcun nuovo spazio a standard di uso pubblico.

7. VALIDITA' TEMPORALE

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 decorsi cinque anni dall'entrata in vigore dei singoli Piani di Intervento decadono le previsioni relative alle eventuali aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a eventuali nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché gli eventuali vincoli preordinati all'esproprio compresi nei rispettivi piani.

8. NORME IN CASO DI DECADENZA

In caso di decadenza del Piano degli Interventi o di alcune sue parti per le aree interessate, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/04.

INDICE

1.	1. IL QUADRO NORMATIVO _____	1
2.	OGGETTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI _____	4
3.	SOLUZIONI PROPOSTE _____	6
4.	COMPATIBILITÀ COL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO _____	6
5.	COMPATIBILITÀ AMBIENTALE _____	6
6.	COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA _____	6
7.	OPERE PUBBLICHE (PIANO TRIENNALE) _____	7
8.	VALIDITA' TEMPORALE _____	7
9.	NORME IN CASO DI DECADENZA _____	7