



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Servizi Tecnici Associati di Abano Terme e Montegrotto Terme  
- Servizio Urbanistica -

N° R.P. 42  
20.02.2015

Prot. n. 1113

**Oggetto:** Individuazione Centro Urbano ed aree degradate da riqualificare per lo sviluppo del commercio al dettaglio in area privata, ai sensi della L.R. 50/2012 e del Regolamento Regionale 21 Giugno 2013, n.1.

## IL SINDACO

**Vista** la Legge Regionale 28.12.2012, n. 50, con la quale la Regione Veneto ha dato disposizioni per lo sviluppo del commercio al dettaglio in area privata, adeguando l'ordinamento regionale ai principi generali del diritto europeo e statali, con particolare riferimento alla direttiva 2006/123/CE ("Direttiva Bolkestein"), relativa ai servizi nel mercato interno, nonché al D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, di recepimento della citata direttiva;

**Considerato** che la Legge Regionale 28.12.2012, n. 50, intende garantire la libertà di esecuzione dell'attività commerciale prevedendo al contempo, l'esercizio di un controllo pubblico, preventivo o successivo, a tutela di motivi imperativi di interesse generale tra i quali la tutela dell'ambiente urbano, del territorio, della sicurezza, della conservazione del patrimonio storico ed artistico;

**Considerato** che la Regione Veneto, in ossequio alla rivitalizzazione e riqualificazione urbanistica dei centri storici e dei centri urbani previste dalla Legge regionale 28.12.2012, n. 50, con DGR n. 1047 del 18.06.2013, ha approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 con il quale sono stati definiti gli indirizzi per lo sviluppo commerciale;

**Preso atto** che il Regolamento Regionale prevede all'art. 2, comma 6, che i Comuni, nel termine di 180 giorni dall'entrata in vigore dello stesso, individuino, con apposita cartografia, il centro urbano così come definito dal D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada), consistente in "porzione di centro abitato, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di urbanizzazione o di edificazione", nonché le aree da riqualificare che presentino degrado edilizio o urbanistico o socio-economico al fine dell'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, previo esperimento di adeguate forme di pubblicità volte ad acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree;

**Specificato** che, ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 6, del Regolamento Regionale, per aree o strutture dismesse e degradate, si intendono quelle aree o strutture che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

- *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;*
- *degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla presenza 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;*
- *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;*

**Considerato** che l'innovazione di detta Legge regionale 28.12.2012, n. 50 è l'aver abbandonato il modello della localizzazione delle strutture commerciali con superfici importanti in

ambito extraurbano, a favore dell'insediamento della stesse all'interno dei centri storici ed urbani, nell'ottica dell'integrazione con il commercio tradizionale con le funzioni culturali, sociali e del tempo libero tipiche del tessuto urbano;

**Precisato** che le aree di degrado urbanistico sono quelle aree che possono essere recuperate mediante interventi di recupero del patrimonio esistente, anche tramite interventi edilizi sui fabbricati esistenti volti al miglioramento ed alla valorizzazione dell'attuale tessuto urbano;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 2, comma 6, del Regolamento Regionale, l'Amministrazione Comunale intende provvedere con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio e nel sito intranet comunale per esperire le idonee forme di pubblicità volte ad acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione di aree degradate;

**Ritenuto** di acquisire, prima di approvare l'individuazione del Centro Urbano e delle aree degradate da riqualificare come sopra indicato, il contributo partecipativo di tutti i soggetti interessati:

### AVVISA

la cittadinanza, le Associazioni di Categoria (commercio), che è possibile formulare, in vista dell'individuazione di cui sopra, proposte ed iniziative, volte a riqualificare aree e strutture dismesse e degradate;

### INVITA

Tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente riuniti in consorzio, le Associazioni di Categoria (commercio) che siano interessati ad avanzare proposte come disposto dall'art. 2, comma 6 del Regolamento Regionale n. 1/2013 entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dalla data di pubblicazione del presente **Avviso**.

La proposta di accordo dovrà contenere:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- proposta esplicitata da elaborati grafici, ortofoto ed estratto di PRG con perimetrazione dell'area o struttura interessata alla riqualificazione;
- chiara indicazione dei requisiti di riqualificazione di area degradata di cui all'art. 2 comma 3 (tipo di degrado) del Regolamento;
- obiettivi generali ed indirizzi per le azioni di riqualificazione con le eventuali destinazione d'uso incompatibili ed eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

Tutte le proposte di individuazione di aree degradate verranno esaminate dall'Amministrazione Comunale a Suo insindacabile giudizio e verranno recepite nell'approvazione di "Individuazione Centro Urbano e Aree Degradate da Riqualificare".

Montegrotto Terme, li 20 GEN. 2015

IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI  
Arch. Patrizio GREGGIO



IL SINDACO  
Massimo BORDIN