



LEGAMBIENTE

LEGAMBIENTE VOLONTARIATO LIMENA onlus

Sede legale: Via Roma 96B - 35010 LIMENA (PD)
Sede operativa: stabile RIAB - Via S. Francesco - 35010 Limena (PD)
Recapito Postale: Casella Postale 21 - 35010 - Limena (PD)
Codice fiscale : 92148330282 - Partita Iva : 03709390284
Iscrizione registro regionale associaz.volontariato PD 0621

Limena, 26 luglio '10

Ill.mo Signor Sindaco
Costa Giuseppe
Comune di Limena

Oggetto: osservazione/opposizione alla delibera di C.C. n. 24 del 27.06.2010 di adozione della Variante parziale al P.R.G. per la modifica dell'art 19 delle norme di attuazione, con riferimento alla zona industriale di espansione ovest.

Il Circolo di Legambiente volontariato Limena onlus , rappresentato dal suo presidente Mariano Marcolongo, ricorre contro l'adozione della Variante al Piano Regolatore Generale, sopra emarginata, per i motivi di illegittimità che verranno appresso evidenziati.

La variante adottata contrasta con l'art. 48 della L.R. 11/04, in quanto non rientra tra le varianti parziali di cui all'art. 50 comma 4, lett. b) e lett. l) della L.R. 61/85, come invece affermato nel deliberato.

Nella delibera, che qui si contesta, la variante viene assunta ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85. Tale comma stabilisce che possono essere adottate ed approvate dal comune, con la procedura di cui ai commi 6 e 7, le varianti parziali che interessano:

lett b): *le modifiche di indicazioni progettuali puntuali **purché non comportino** nuova edificazione o **cambi di destinazioni d'uso**;*

lett. l): *le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, **con esclusione** degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché **delle destinazioni d'uso** e delle modalità di attuazione;*

Come risulta evidente dalle parti evidenziate in grassetto, le varianti parziali, considerate dal citato art. 50 comma 4, non devono riguardare i cambi di destinazione d'uso, sia qualora si riferiscano a indicazioni progettuali puntuali, sia quando si riferiscano a modifiche delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

La variante adottata dal comune di Limena è invece finalizzata a consentire all'interno della zona artigianale-industriale di espansione ovest, di una zona,

cioè, destinata -previa predisposizione di un piano attuativo- all'insediamento di attività produttive di carattere artigianale o industriale, la realizzazione di grandi strutture di vendita. Viene, cioè, prevista la realizzazione di attività che comportano un cambio di destinazione d'uso rispetto alle previsioni del P.R.G., contravvenendo in ciò ad un preciso divieto del disposto normativo che costituisce il presupposto di ammissibilità della variante.

Se prendiamo, ora, in considerazione l'art. 18 della L.R. 15/04, che fissa i criteri urbanistici per le Grandi Strutture di Vendita e per i Parchi Commerciali, lo stesso prescrive che dette strutture devono essere localizzate in aree e/o edifici previsti allo scopo dagli strumenti urbanistici in zone territoriali omogenee di tipo D, a specifica destinazione commerciale per tali tipi di strutture.

Il P.R.G. di Limena non ha individuato le zone territoriali omogenee D destinate all'insediamento di Grandi Strutture di Vendita o di Parchi Commerciali, o, quanto meno, tale destinazione non è stata prevista per la zona industriale di espansione ovest. Per consentire tali insediamenti all'interno dell'area in oggetto si è resa necessaria la variante di cui si discute che, però, prevedendo usi diversi da quelli previsti dal piano vigente, non rientra tra le varianti parziali al P.R.G. per cui si applica l'art. 50 della L.R. 61/85. In effetti per consentire all'interno della zona industriale di espansione ovest l'inserimento di Grandi Strutture di Vendita o Parchi Commerciali è necessaria una variante generale che, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 potrà essere legittimamente adottata solo dopo l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio che dovrà recepire le previsioni del PATI.

A conforto di quanto testé affermato si richiama il disposto del comma 4 dell'art. 18 della L.R. 15/04, recante le norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto, che testualmente recita:

*"Le varianti parziali finalizzate alla individuazione delle grandi strutture o dei parchi commerciali **su aree già previste a specifica destinazione commerciale, zone D**, dagli strumenti urbanistici vigenti sono approvate con la procedura prevista ai commi 6 e 7 dell'[articolo 50](#) della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) come sostituito dall'[articolo 1](#) della [legge regionale 5 maggio 1998, n. 21](#)"*.

Al fine di evitare letture equivocate della norma, si evidenzia che, dall'analisi grammaticale del testo, l'inciso ", zone D," dopo le parole "aree già previste a specifica destinazione commerciale" va letto come specificativo della locuzione precedente e non come aggiuntivo di una nuova categoria. In sostanza la corretta lettura da dare al testo è : **"su aree già previste a specifica destinazione commerciale, (appartenenti alle) zone D"**, ciò in quanto le aree a destinazione commerciale appartengono alle zone D. Se il legislatore avesse voluto dire qualcosa di diverso, operando una distinzione tra le zone a specifica destinazione commerciale e quelle D, avrebbe usato una formulazione esplicita, utilizzando una congiunzione o una disgiunzione, con un testo del tipo **"su aree a specifica destinazione commerciale e/o zone D,..."**

In conclusione, la destinazione commerciale per grandi strutture di vendita deve essere già prevista nell'area, affinché questa possa essere destinata, con l'approvazione di una variante parziale al P.R.G assunta con la procedura di cui ai comma 6 e 7 dell'art. 50 della L.R. 61/85, all'insediamento di Grandi Strutture di Vendita e/o Parchi Commerciali. Questa interpretazione trova piena coerenza con quanto affermato in precedenza laddove si rilevava che le varianti parziali, considerate dal citato art. 50 comma 4, non devono prevedere alcun cambio di destinazione d'uso.

Per quanto sopra affermato si deve concludere che la variante in oggetto non rientra tra quelle parziali ma tra le varianti generali per le quali non è applicabile il disposto del comma 4 dell'art. 50 della L.R. 61/85 ma la procedura ordinaria. Tale procedura, però, attualmente non può essere utilizzata, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04, non essendo ancora stato approvato il PAT. Si invita, pertanto, codesta amministrazione, per dovere di autotutela, a voler revocare la delibera di consiglio comunale n. 24 del 22 giugno 2010 per manifesto vizio di legittimità. In mancanza ci vedremo costretti a proporre il ricorso alla Provincia ed alla Regione e, in ultima istanza, al Tribunale Amministrativo del Veneto.

Distinti saluti.

Legambiente Volontariato Limena onlus
Il Presidente
Mariano Marcolongo