

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

“BORGO SANTA CHIARA”

PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

RELAZIONE L.R. 50/2012



C_C111 - C_C111 - 1 - 2024-07-01 - 0028670

PROPONENTE

VIVERE NEL PARCO S.P.A.

PROGETTO P.U.A. E COORDINAMENTO

ing. Paolo Pellizzari - arch. Lucio Fior

NORMATIVE E CONSULENZA AMMINISTRATIVA

Studio BMA - prof. avv. Bruno Barel

STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email paolopellizzari@gmail.com cell. 3355455175 - 320 4730230

Relazione L 50/2012

La Legge Regione Veneto 50/2012, intitolata "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto", ha diversi obiettivi principali volti a regolamentare e promuovere lo sviluppo del sistema commerciale nella regione. Ecco una sintesi dei principali obiettivi della legge:

- 1. Promuovere uno sviluppo equilibrato del sistema commerciale:** La legge mira a garantire uno sviluppo armonico del commercio che rispetti sia le esigenze dei consumatori che quelle degli operatori economici, promuovendo una distribuzione equilibrata delle attività commerciali sul territorio.
- 2. Valorizzare le peculiarità territoriali:** L'obiettivo è quello di sostenere le specificità dei diversi contesti territoriali, considerando le caratteristiche demografiche, urbanistiche, economiche e sociali di ciascuna area.
- 3. Favorire l'innovazione e la modernizzazione del settore:** La legge incoraggia l'adozione di tecnologie innovative e la modernizzazione delle strutture commerciali, per migliorare la competitività delle imprese e la qualità dei servizi offerti ai consumatori.
- 4. Tutela dell'ambiente e del patrimonio storico-culturale:** È prevista una particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e alla tutela del patrimonio storico-culturale, promuovendo pratiche commerciali che rispettino e valorizzino questi aspetti.
- 5. Sostenere il commercio di vicinato:** La legge intende supportare il commercio di prossimità, riconoscendo il ruolo fondamentale che questo svolge nella coesione sociale e nella vitalità dei centri urbani e delle aree rurali.
- 6. Coordinamento e cooperazione interistituzionale:** La legge promuove il coordinamento tra i vari livelli istituzionali (regionale, provinciale e comunale) e la cooperazione tra pubblico e privato per una gestione integrata delle politiche commerciali.
- 7. Regolamentare le forme speciali di vendita:** La normativa stabilisce regole per le diverse forme speciali di vendita (mercati, fiere, commercio elettronico, ecc.), garantendo un equilibrio tra innovazione commerciale e tutela dei diritti dei consumatori.
- 8. Promuovere la formazione e la qualificazione professionale:** Si incentivano iniziative di formazione e aggiornamento professionale per gli operatori del settore commerciale, con l'obiettivo di accrescere le competenze e la professionalità nel settore.

Questi obiettivi delineano una strategia complessiva che mira a sviluppare un sistema commerciale efficiente, sostenibile e competitivo, capace di rispondere alle esigenze del mercato e di contribuire al benessere economico e sociale della regione Veneto.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)
“BORGHO SANTA CHIARA”
PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

In conseguenza della norma sopra illustrata il Comune ha predisposto le Schede Descrittive Aree Degradate e nello specifico scheda descrittiva n.4 “Ambito Fracarro Radio Industrie” nella quale sono riportati gli indirizzi per le azioni di riqualificazione.

In premessa alle schede si evidenzia che : “In adeguamento al Regolamento n.1 di attuazione della legge regionale n. 50/2012, articolo 2 - comma 6, nel Comune di Castelfranco Veneto sono state individuate 6 aree degradate all’interno delle quali è ammesso l’insediamento delle **medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1500 e delle grandi strutture di vendita.**

Si evidenzia che nel progetto non è stata fatta alcuna richiesta sulla base della L. 50/2012 per medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1500 e delle grandi strutture di vendita.

Il progetto di PUA risponde agli obiettivi generali in quanto prevede una rigenerazione e riqualificazione dell’area, la bonifica della fonte di inquinamento individuata e nel potenziamento del verde. Propone l’inserimento di una pluralità di funzioni compatibili con la città, la possibilità di realizzare attività commerciali di varie superfici (comunque entro i 1500 mq) con relativi parcheggi ad uso pubblico lungo Via Don E. Bordignon. Oltre ai parcheggi ad uso pubblico, individua percorsi e spazi di aggregazione aperti al pubblico . E’ prevista la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi, illuminazione pubblica, ecc e l’ammodernamento dei servizi a rete esistenti in funzione delle nuove destinazioni d’uso insediabili. In particolare oltre allo spostamento di una cabina elettrica esistente, saranno installate altre due nuove cabine lungo Via Don E. Bordignon.

Il PUA si informa in modo sostanziale agli indirizzi per le azioni di riqualificazione ed in particolare prevede l’individuazione di una area verde di grandissimo pregio con alberi di alto fusto rapportata con le dimensioni delle destinazioni previste, che si sviluppa anche lungo il torrente Avenale che sarà disponibile per l’uso pubblico. Nella progettazione dei nuovi edifici e/o nel recupero di quelli esistenti saranno attuate le disposizioni normative vigenti in relazione a tecniche di edilizia sostenibile e risparmio energetico.

Si prevede la demolizione di una buona parte dell’edificato e il recupero degli edifici più consoni al loro riutilizzo e al mantenimento dell’immagine “storica” dell’area rappresentata dalla facciata degli uffici, ben visibile dal percorso lungo le mura. I nuovi insediamenti prevedono, compatibilmente con le normative vigenti, la pluralità di funzioni tipiche del contesto urbano con aree scoperte di pertinenza e ad uso pubblico che favoriscono una mobilità sostenibile e la socializzazione.

Arch. Lucio Fior