



**VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**ADEGUAMENTO ALLA LR.50/2012**

**Criteria per l'insediamento di attività commerciali**

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

**marzo 2017**

Archistudio di marisa fantin e irene pangrazi architetti associati  
strada pelosa183 - 36100 vicenza tel. 0444-240760 - fax 532588  
*CF.-P.I. 02028850242 e-mail [archistudio@archistudio.eu](mailto:archistudio@archistudio.eu)*

## Sommario

LA NORMATIVA REGIONALE PER IL SETTORE COMMERCIALE.....	3
GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI .....	5
LA LEGGE REGIONALE 50/2012 .....	6
ADEGUAMENTO DEL PI ALLA LR 50/12 .....	8
EVIDENZA PUBBLICA .....	8
REQUISITI URBANISTICI ED EDILIZI .....	9
LE ZTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .....	9
LE ZTO "D" .....	9
DOTAZIONE DI PARCHEGGI .....	12
ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ALI' S.P.A.....	14
<i>articolo 35 ZONE D2e</i> .....	14
MODIFICHE ALLE NTO DEL PI .....	16
DIMENSIONAMENTO DEL PI .....	16
ALLEGATO: GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI .....	17
PTCP.....	17
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	21
PIANO DEGLI INTERVENTI.....	24

## LA NORMATIVA REGIONALE PER IL SETTORE COMMERCIALE

L'organizzazione del sistema commerciale del Comune è stabilita dalla Lr. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e del "Regolamento" n.1 del 21 giugno 2013, che la Giunta Regionale ha approvato in attuazione della sopracitata legge n.50.

La nuova Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", emanata in conformità ai principi contenuti nella direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno ed al D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e successive modifiche ed integrazioni, all'art. 30 ha abrogato la precedente Legge Regionale del 13 agosto 2004, n. 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto". Conseguentemente, sono modificati i criteri generali per l'insediamento delle attività commerciali di vendita al dettaglio, la cui localizzazione non deve più tendere all'allontanamento dai centri urbani, ma anzi, con una inversione di rotta, concentrare le attività commerciali in genere principalmente nei centri storici e nelle zone già urbanizzate.

La Regione Veneto con delibera di Giunta Regionale n. 1047, del 18.06.2013, ha approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 ad oggetto "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50", pubblicato sul B.U.R. n. 53 del Veneto del 25.06.2013 ed entrato in vigore il 26.06.2013;

La sopra richiamata L.R. n. 50/2012 prevede che il Comune, nel termine di 180 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento applicativo, termine prorogato ad un anno con la L.R. 32 del 29.11.2013, adegui alla nuova disciplina, gli strumenti urbanistici e territoriali; il termine suddetto è quindi prorogato al 25.06.2014.

La nuova legge regionale conferma la suddivisione degli esercizi commerciali in tre tipologie:

- a) esercizi di vicinato: esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 250 mq;
- b) medie strutture di vendita: esercizi commerciali con superficie di vendita da 251 a 2.500 mq;
- c) grandi strutture di vendita: esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq;

Si evidenzia inoltre, che le medie strutture sono a loro volta suddivise in esercizi fino 1.500 mq. e da 1.501 a 2.500 mq.

*L'art. 21, comma 1, stabilisce che "Le medie strutture di vendita con superficie non superiore a 1.500 mq. possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale" ; sarà pertanto il Piano degli Interventi, la cui approvazione spetta al Consiglio Comunale, che porrà eventuali limitazioni all'insediamento di tali medie strutture.*

La legge prevede che i comuni individuino nel territorio comunale 2 diverse zone:

1. Centro storico
2. Centro urbano

conseguentemente, ma senza specifica individuazione, si viene a definire una terza zona "esterna al Centro urbano"; tale definizione è più volte utilizzata nelle disposizioni regolamentari.

Inoltre, si devono individuare all'interno del centro urbano le "nuove aree" e le "aree o strutture dismesse e degradate" soggette a riqualificazione, nelle quali favorire l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq.

L'insediamento delle attività commerciali avverrà secondo le seguenti modalità :

### ESERCIZI DI VICINATO

Possono essere insediati su tutto il territorio comunale;

Dotazioni di parcheggi: sono definite dallo strumento urbanistico (L.R. 50, art. 21 c.6. lett.b).

Apertura mediante SCIA.

MEDIE STRUTTURE fino a 1.500 mq.

Possono essere insediate in tutto il territorio comunale purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale.

Dotazioni di parcheggi:

a) all'interno dei centri storici sono definiti da apposite convenzioni con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali (art. 5 c.2 regolamento);

b) fuori dai centri storici sono definite dallo strumento urbanistico (art. 5 c.2 regolamento).

Apertura mediante SCIA.

MEDIE STRUTTURE da 1.501 a 2.500 mq.

Nel centro storico possono essere insediate "liberamente".

Nel centro urbano possono essere collocate solo nelle aree appositamente individuate sulla base delle previsioni del regolamento e sono soggette a studio di impatto sulla viabilità (art. 22 c. 3).

Dotazioni di parcheggi:

a) all'interno dei centri storici sono definite da apposite convenzioni con il comune , anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali (art. 21 c.6 lett.a);

b) fuori dai centri storici sono definite dallo strumento urbanistico (art. 21 c.6. lett.b).

Apertura soggetta ad autorizzazione / titolo edilizio.

Fuori del centro urbano per l'eventuale collocazione va applicato il cosiddetto "approccio sequenziale" e cioè dovrà essere verificata l'inesistenza di aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del Centro Storico e del Centro Urbano.

L'autorizzazione è subordinata a:

- a. studio di impatto viabilistico ;
- b. verifica di ammissibilità , compatibilità e sostenibilità ;
- c. Conferenza dei Servizi.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Nel centro storico possono essere insediate "liberamente" e sono soggette al solo studio di impatto sulla viabilità .

Nel centro urbano possono essere collocate solo nelle aree appositamente individuate sulla base delle previsioni del regolamento e sono soggette a:

- a. studio di impatto sulla viabilità ; (art. 22 c. 3);
- b. verifica di ammissibilità , compatibilità e sostenibilità ;
- c. conferenza dei servizi.

Fuori del centro urbano per l'eventuale collocazione va applicato il cosiddetto "approccio sequenziale" e cioè verificata l'inesistenza di aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del Centro Storico e del Centro Urbano.

L'autorizzazione è subordinata a:

- a. allo studio di impatto viabilistico ;
- b. verifica di ammissibilità , compatibilità e sostenibilità ;
- c. Conferenza dei Servizi.

Dotazioni di parcheggi:

a. all'interno dei centri storici sono definite da apposite convenzioni con il Comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali (art. 21 c.6 lett.a);

b. fuori dai centri storici sono definite dallo strumento urbanistico generale (art. 21 c.6. lett.b).

## GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Il Piano Territoriale Provinciale affronta il tema delle grandi strutture commerciali con riferimento alle aree produttive. Va detto che al momento della redazione del PTCP la legge regionale di riferimento non era l'attuale Lr.50/14 ma la Lr 15/04 che aveva una impostazione diversa negli obiettivi, nei contenuti e nelle modalità attuative.

Il primo criterio introdotto dal PTCP per la programmazione delle grandi strutture di vendita è quello delle aree produttive amplifiabili e non amplifiabili.

Il PAT ha ripreso i criteri stabiliti dal PTCP verificando anche la classificazione delle aree e definito in nell' articolo 45 delle NT quali aree sono da ritenersi amplifiabili e quali no.

La compatibilità del PAT con il PTCP è stata chiarita nell'incontro del 16 ottobre 2015 al quale hanno partecipato i tecnici responsabili dell'Ufficio Urbanistica della Provincia e del Comune di Dueville. Poiché il PAT è stato redatto in concertazione con la Provincia è da intendersi che in questa circostanza sia stata applicata e interpretata la norma del PTCP. Quindi la classificazione delle aree di cui tenere conto è quella del PAT.

Il Comune può procedere all'individuazione degli ambiti compatibili con le grandi strutture di vendita nelle aree non amplifiabili da PAT senza che sia necessario procedere ad ulteriori verifiche con la Provincia.

Successivamente il PI ha ripreso le indicazioni del PRG sulla compatibilità tra zone territoriali omogenee e attività commerciali rinviando l'adeguamento alla Lr. 50/12 a uno specifico PI.

Di conseguenza la compatibilità tra attività commerciali e zone territoriali omogenee risulta la seguente:

TAB 1 - PIANO DEGLI INTERVENTI	Zone territoriali omogenee da PI vigente										
	A	B	C	D1/ac	D1/ae	D1/bc	D1/be	D2c	D2c 2, 3	D2c 7	D2e
esercizi di vicinato	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
medie strutture fino a 800 mq	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
medie strutture fino a 1000 mq				X	X	X		X	X	X	X
non alimentare a grande fabbisogno				X	X	X		X	X	X	X
ingrosso				X	X	X	X	X			X
medie strutture oltre 1000 mq esistenti									X		
grandi strutture esistenti										X	
medie strutture fino a 2500 mq alimentari											X

## LA LEGGE REGIONALE 50/2012

A questa situazione delineata dal PI vanno sovrapposte le indicazioni della legge 50 che ha modificato, indipendentemente dall'adeguamento del piano alla legge, alcune previsioni stabilendo di fatto la compatibilità tra attività commerciali e zone urbanistiche.

Nella nuova legge regionale sul commercio viene stabilita una classificazione delle superfici di vendita parzialmente diversa rispetto a quella precedente e in particolare:

- esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
- media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;
- medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
- grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
  - grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
  - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.

Sempre nella norma regionale sono stabilite alcune compatibilità tra zone territoriali omogenee e attività commerciali che, anche in assenza di un Piano degli Interventi, cambiano le disposizioni già contenute nel PI.

Le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale.

Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4. *(in questo caso è, quindi, necessario il Piano degli Interventi).*

In attesa dell'approvazione del regolamento regionale di cui all'articolo 4 e dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle previsioni del medesimo regolamento, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati è subordinato alla verifica da parte del comune della condizione che si tratti di un intervento di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse o degradate.

In attesa dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita è subordinato alla verifica, da parte della conferenza di servizi di cui all'articolo 19, comma 5, della

compatibilità, con le previsioni contenute nel regolamento regionale, delle aree già classificate idonee per l'insediamento di grandi strutture di vendita o parchi commerciali dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. *(nel caso di Dueville l'unica area classificata dal PRG come idonea ad ospitare grandi strutture di vendita è già occupata appunto da una grande struttura, perciò questo comma di fatto non si applica).*

In attesa dell'adeguamento del piano comunale, le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate nei centri storici, nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

La situazione delineata da PI viene modificata dalle norme introdotte dalla LR 50/12 secondo la tabella che segue:

TAB. 2 - LR 50/2012	Zone territoriali omogenee da PI vigente										
	A	B	C	D1/ac	D1/ae	D1/bc	D1/be	D2c	D2c 2, 3	D2c 7	D2e
esercizi di vicinato	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
medie strutture fino a 1500 mq	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
medie strutture da 1500 a 2500 mq	X										
grandi strutture esistenti	X										
grandi strutture di vendita (oltre 2500 mq)	X										
ingrosso				X	X	X	X	X	X	X	X
X attività commerciali ammesse dal PRG/PI											
X attività commerciali ammesse dalla Lr. 50/12 anche in assenza di variante di adeguamento											

## ADEGUAMENTO DEL PI ALLA LR 50/12

La procedura indicata dalla normativa vigente per la redazione della Variante al PI è la seguente:

L'art. 2 del Regolamento Regionale prevede:

1. al comma 1 che lo strumento urbanistico comunale e cioè il Piano degli Interventi, localizzi anche con variante, le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1500 e delle grandi strutture di vendita, favorendo la localizzazione nel centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate.
2. al comma 6 che il Comune individui:
  - il “centro urbano”, avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1, lettera m) della L. R. n. 50/2012, quale “porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto 8), del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo codice della strada”, caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione”;
  - le “aree degradate da riqualificare” precisando che per aree o strutture dismesse e degradate si intendono gli ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:
    - a. degrado edilizio;
    - b. degrado urbanistico;
    - c. degrado socio-economico.

Il punto 2 è descritto nella relazione allegata.

Per procedere alla redazione della variante al PI, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla stesura del Documento Preliminare nel quale sono riportati i contenuti della Variante e i parametri di legge che orientano le scelte. Il Documento è stato presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 29 dicembre 2015.

Questa variante ha utilizzato come base di partenza la normativa e le cartografie della variante n.3 adottate con deliberazione di Consiglio comunale nella seduta del 16/02/2017.

## EVIDENZA PUBBLICA

Oltre al bando per l'individuazione di aree degradate e dismesse pubblicato in data 2 febbraio 2015, durante la stesura degli elaborati di Variante il Comune ha pubblicato un avviso pubblico (7 aprile 2016) finalizzato a raccogliere proposte di progetti di rilevante interesse pubblico da assoggettare ad accordo pubblico/privato.

Al primo Bando, come evidenziato nella relativa relazione, hanno aderito tre aree.

Il secondo ha avuto un unico riscontro da parte della ditta Ali s.p.a.

Una volta conclusa la stesura degli elaborati del PI e prima della presentazione in Consiglio Comunale la bozza di PI è stata illustrata in un incontro pubblico al quale sono state invitate le categorie economiche e sociali oltre ai cittadini.



## **REQUISITI URBANISTICI ED EDILIZI**

La Lr 50/12 all'art. 21 comma 1 stabilisce che:

Le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale.

In sede di PI l'Amministrazione comunale può valutare alcuni elementi di compatibilità tra le zone territoriali omogenee e le strutture commerciali e indicare, se del caso e motivatamente, criteri più restrittivi. Tali criteri possono discendere da motivi imperativi di interesse generale tra quelli elencati all'art. 3 della legge stessa.

Motivi imperativi di interesse generale:

le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, dell'ordine pubblico, della sicurezza pubblica, dell'incolumità pubblica, della sanità pubblica, della sicurezza stradale, dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale.

## **LE ZTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

Considerata la struttura urbana di Dueville e le caratteristiche delle zone residenziali, si ritiene che esse siano compatibili con gli esercizi di vicinato mentre l'inserimento di medie superfici di vendita, anche se al di sotto di 1500 mq di superficie commerciale, potrebbe creare problemi per l'accessibilità e la compatibilità con le zone caratterizzate da edilizia a bassa densità. Per questa ragione si ritiene che la compatibilità tra ZTO B e C1 e medie strutture fino a 1500 mq non debba essere concessa se non a fronte di uno studio che valuti il corretto inserimento dell'attività nel tessuto. Da questa limitazione potrebbero essere escluse le zone B che affacciano sulla SP248 Marosticana per le quali non esiste il problema dell'accessibilità.

Questa scelta garantisce il corretto inserimento delle attività commerciali nei tessuti più densamente edificati e, quasi sempre, commisurati ad un uso residenziale ed è anche un incentivo alla valorizzazione dei tessuti storici dove esiste una rete commerciale più ricca e strutturata.

## **LE ZTO "D"**

Attualmente nel territorio comunale sono presenti le seguenti zone di tipo D:

D1a Insediamenti artigianali distinte in:

- D1ac Insediamenti artigianali di completamento
- D1ae Insediamenti artigianali di espansione

D1b Insediamenti industriali distinte in:

- D1bc Insediamenti industriali di completamento
- D1be Insediamenti industriali di espansione

D2 Insedimenti commerciali, terziari, artigianali di servizio distinte in:

- D2c Insedimenti commerciali, terziari, artigianali di servizio di completamento
- D2e Insedimenti commerciali, terziari, artigianali di servizio di espansione

La maggior parte delle zone produttive del Comune di Dueville sono completate sotto il profilo edilizio e gli stabili vuoti non sono, per fortuna, molto diffusi. Si ritiene che dal punto di vista economico e sociale sia preferibile sostenere le attività di tipo produttivo. L'idea è che alle difficoltà del mondo della produzione che comporta la chiusura delle attività non si possa banalmente rispondere con la riconversione dei capannoni vuoti in attività commerciali. Sulla scorta di questi criteri, la compatibilità tra zone di tipo D e attività commerciali urbanisticamente coerente è quella che segue:

1. In applicazione della normativa vigente, le **attività commerciali fino a 1500 mq di superficie di vendita** sono compatibili con tutte le zone di tipo D. Sono escluse le zone D1be in quanto destinate dal PI ad attività commerciali all'ingrosso.
2. **Oltre i 1500 mq e fino a 2500 mq** la Lr. 50/12 definisce come compatibili le zone produttive comprese all'interno del perimetro del centro urbano, che nel caso di Dueville corrispondono a quelle già a destinazione commerciale:
  - D2C2
  - D2C7
  - D2C3
  - D2e9
  - Sono escluse le zone D1be in quanto destinate dal PI ad attività commerciali all'ingrosso.
3. Per quanto attiene alle **superfici di vendita superiori ai 2500 mq** e corrispondenti quindi alle grandi strutture di vendita (centro commerciale o parco commerciale) la situazione è più articolata e va rapportata al peso che queste attività possono avere sul tessuto urbanistico delle zone, alle situazioni già consolidate e alle previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati.  
La situazione è la seguente:
  - attualmente esistono già due ZTO (D2C1 e D2C2) che ospitano grandi strutture di vendita;
  - in applicazione della Lr.50/12 tutte le zone A sono compatibili. Per la natura del centro storico di Dueville, sia sotto il profilo urbanistico che edilizio, appare poco probabile l'apertura di una grande struttura di vendita al suo interno.
  - corrisponde alla tipologia delle aree dismesse e degradate citate dalla legge l'area dismessa Lanerossi adiacente al Municipio (PP1).
  - Nel territorio comunale sono già presenti due zone di tipo D (D2c7 e D2e1) che sono di fatto a destinazione commerciale poiché vi sono insediate medio-grandi strutture di vendita. Entrambe le zone sono ben collegate alla viabilità sovracomunale e dotate di spazi a parcheggi adeguati alla funzione. Si ritiene quindi che abbiano le caratteristiche urbanistiche per ospitare anche grandi strutture di vendita purchè ciò avvenga attraverso una verifica dell'impatto delle eventuali nuove attività, tenendo conto della effettiva superficie che potrà essere consentita sulla base di un accordo pubblico/privato.
4. Con riferimento alle aree degradate e dismesse segnalate a seguito del bando, tutte e tre le aree sono collocate nella stessa zona e hanno caratteristiche urbanistiche simili. Sono in

prossimità del casello della A27 e due delle tre affacciano sulla strada Marosticana. Si ritiene, quindi, che siano adeguate ad ospitare attività commerciali. La dimensione delle tre aree, tenuto conto della necessità di reperire ampie zone a parcheggio e di realizzare una viabilità interna di collegamento compatibile con il traffico generato dal commercio, portano a ritenere che tutte e tre le aree possano ospitare le medio-grandi superfici di vendita, cioè fino a 2500 mq.

L'insediamento delle medio-grandi superfici di vendita (tra 1500 e 2500 mq) e delle grandi strutture di vendita all'interno delle zone ritenute dal PI compatibili è sempre e comunque subordinato ad un accordo pubblico/privato nel quale vengano concordate, oltre alle modalità perequative, anche le mitigazioni ambientali eventualmente necessarie e ogni altro intervento utile a un migliore inserimento nel contesto.

I criteri di applicazione della Lr.50/12 così come descritti portano a questa situazione di compatibilità:

Classi di superficie	COMPRESSE NEL CENTRO URBANO										ESTERNE AL CENTRO URBANO					
	A	B	B SP248	C1	C2	AREE DEGR.	D2c 2	D2c 7	D2c 3	D2e 9	D1/ac	D1/ae	D1/bc	D1/be	D2c	D2e 10PIL
esercizi di vicinato	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
medie strutture fino a 1500 mq	X	X PUA	X	X PUA	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
medie strutture da 1500 a 2500 mq	X ACC					X ACC	X ACC	X ACC		X ACC						X ACC
grandi strutture di vendita (oltre 2500 mq)	X ACC							X ACC	X ACC	X ACC						
ingrosso						X		X	X	X	X	X	X	X	X	X

## **DOTAZIONE DI PARCHEGGI**

L'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, data la particolare attrattività che esse esercitano su bacini di utenza più ampi di quelli tipici dei negozi di vicinato, comporta il ricavo di standard specifici di parcheggio. La LR 37/99 poi sostituita dalla LR 15/04 aveva stabilito le dotazioni di area effettiva di parcheggio e di area libera in rapporto alle superfici lorde di pavimento e alle superfici nette di vendita delle specifica struttura commerciale.

Le nuove strutture in zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, in base a tali normative, potevano essere attuate solo mediante approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che garantisse la dotazione di parcheggi in rapporto alla volumetria edilizia. Si ritiene che tali criteri, visti anche alla luce del Regolamento di attuazione della nuova legge regionale, possano utilmente essere presi come base per la definizione dei nuovi standard di parcheggio da parte dello strumento urbanistico generale per la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita all'esterno del centro storico.

In linea di massima l'apertura di nuove attività commerciali, indipendentemente dalla ZTO in cui andranno ad insediarsi, dovranno prevedere superfici a standard da destinare a parcheggio pubblico e/o parcheggio privato ad uso pubblico pari a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento, così come definita dall'art 3.b della LR 50/2012.

I parcheggi dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Dovrà essere garantita l'accessibilità delle aree a parcheggio pubblico, preferibilmente con l'arretramento della recinzione.

Nel calcolo della superficie a parcheggio deve essere considerata la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione .

Gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00 con interposta una fascia di protezione tra stallo e stallo di almeno 30 cm; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00.

Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea.

Lo standard per le grandi strutture di vendita è pari a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

Le aree di parcheggio dovranno essere realizzate, laddove possibile, utilizzando le migliori tecnologie disponibili per permettere l'accumulo ed eventualmente il recupero delle acque meteoriche, al fine di laminarne il deflusso verso il reticolo idrografico superficiale.

Le zone verdi ed i parcheggi andranno previsti all'interno del complessivo disegno di tali spazi, evitando di coincidere con semplici zone di risulta.

Nella realizzazione dei parcheggi andranno adottate soluzioni capaci di coniugare: facilità di accesso agli spazi per la sosta, condizioni di sicurezza del traffico, corretto inserimento formale ed estetico nei diversi contesti ambientali, rispetto delle esigenze ecologiche.

L'Amministrazione Comunale potrà indicare negli interventi che prevedono la realizzazione di parcheggi, le soluzioni ritenute maggiormente adeguate.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei, rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati.

È buona norma nelle aree a parcheggio prevedere, oltre agli spazi di sosta e parcheggio degli autoveicoli, anche spazi specificatamente attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori. Tali spazi vanno previsti in misura proporzionale a quelli per posti auto e in rapporto ai diversi usi.

Nelle aree a parcheggio attenzione va posta per quelli riservati a portatori di handicap, con opportuna segnalazione (fasce di colore giallo e simbolo handicap); devono di preferenza essere contigui a piazze e percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso agli edifici, in particolare di quelli pubblici.

Laddove è possibile e consono all'immagine urbana dell'intorno, sono da preferire pavimentazioni che concorrono al miglioramento ecologico ed al rinverdimento delle aree a parcheggio, attraverso l'utilizzo di masselli autobloccanti grigliati, o con elementi grigliati in pvc.

I parcheggi vanno alberati al fine di fornire un omogeneo ombreggiamento agli automezzi; la base delle piante deve essere adeguatamente protetta da urti e calpestii.

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui la fila degli spazi a parcheggio in linea lungo i marciapiedi deve iniziare e finire a 6,00 ml. Dall'angolo degli edifici collocati in corrispondenza degli incroci stradali.

Nelle superfici a parcheggio vanno rispettate le norme idrauliche del P.I.

## **ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ALI' S.P.A.**

Come già detto, durante la pubblicazione del Bando per la raccolta di proposte di accordo pubblico/privato inerenti questioni oggetto della presente Variante, è stata presentata una sola manifestazione di interesse a nome della Ditta Ali spa.

La manifestazione è relativa ad un'area sita in prossimità del casello dell'autostrada Valdastico di Dueville (fg 10 mapp 1183, 1186, 1187, 1200, 1201) classificato dal PI vigente come zona D2e.

La norma che interessa questa area attualmente è la seguente:

### **articolo 35 ZONE D2e**

- 1. Trattasi di aree destinate ad insediamenti commerciali, terziari, artigianali di servizio in aree di nuova urbanizzazione. Sono ammesse tutte le attività compatibili con la residenza senza limiti di superficie o di piano.*
- 2. Si precisa che le attività commerciali ammesse consistono in esercizi commerciali di vicinato come definiti dall'Art. 7 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita come definite dall'Art. 7 della L.R. 15/2004, con superficie di vendita non superiore a mq. 1.000 e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge citata, attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'Art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004, attività commerciali all'ingrosso.*
- 3. É inoltre possibile, in alternativa, compatibilmente con quanto disposto dai vigenti criteri per l'insediamento delle attività commerciali emanati dal Comune ai sensi della Legge Regionale n. 15/2004, l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a mq. 2.500, alle condizioni disposte ai commi successivi.*
- 4. L'insediamento è subordinato ad un preventivo accordo fra la ditta richiedente e l'amministrazione comunale e alla redazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo convenzionato che regoli gli aspetti planivolumetrici e tutti gli aspetti viabilistici, con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esistente, agli accessi e alla dotazione infrastrutturale e di standards. Dovrà quindi essere prevista, ai sensi dell'Art. 19, comma 1, della Legge Regionale, una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali e in particolare sulla viabilità principale. I piani quindi, dovranno essere corredati da un idoneo studio dell'impatto sulla viabilità redatto secondo le normali condizioni di traffico. Infine, dovrà essere garantita una disponibilità di area libera e di parcheggio almeno nella misura minima prevista dall'Art. 16, comma 2, lettere c) e d), della citata Legge Regionale 15/2004 diverse dai Centri Storici.*
- 5. In ogni caso qualsiasi intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo. Per gli edifici esistenti, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lettere a) b) c) d) del D.P.R. n. 380/2001.*

6. Valgono i seguenti parametri urbanistici:

<i>rapporto di copertura</i>	<i>%</i>	<i>50</i>
<i>altezza massima</i>	<i>m</i>	<i>10</i>
<i>distanza dalle strade</i>	<i>m</i>	<i>5</i>
<i>distanza dai confini</i>	<i>m</i>	<i>5</i>

La Ditta ha già realizzato un fabbricato a destinazione commerciale che interessa una superficie coperta di mq 9.168,16; al suo interno attualmente esiste una media struttura di vendita con superficie di vendita pari a mq. 2.499.

Con l'occasione della Variante al PI di adeguamento alla Lr. 50/12 è stato chiesto di poter realizzare una grande struttura di vendita sotto forma di centro commerciale della superficie di vendita massima di 7.900 mq.

I parametri definiti dal PI vigente consentono ampiamente la realizzazione del fabbricato, ma non la realizzazione di un centro commerciale.

Sono state, quindi, avviate le operazioni di verifica urbanistica per stabilire se rispondere positivamente o meno alla richiesta.

A tal fine la Ditta stessa ha prodotto un'indagine sul traffico attuale e indotto da un incremento delle attività commerciali dalla quale si desume che l'accoglimento della richiesta non comporta incrementi significativi dei flussi.

L'Amministrazione ha proceduto nella valutazione della proposta e delle ripercussioni sul carico urbanistico tenendo presente che la stessa Lr. 50/12 stabilisce che solo per motivi imperativi di interesse generale è possibile negare una richiesta, non per ragioni che possono limitare la concorrenza o la possibilità di scelta del consumatore. Va inoltre ricordato che il PI può stabilire la conformità urbanistica, mentre il rilascio dell'autorizzazione commerciale vera e propria avviene in conferenza dei servizi (art. 3 Allegato A Dgr 1047/2013), in questo contesto viene effettuata anche una verifica integrata degli impatti come previsto dalla norma citata.

### **VALUTAZIONE URBANISTICA**

La valutazione urbanistica si è concentrata prevalentemente sull'impatto che una nuova struttura commerciale genera sul traffico dando per acquisiti gli indici e i parametri di edificabilità del PI vigente che, comunque, il progetto presentato utilizza solo in parte.

Il primo aspetto riguarda l'uscita dal casello autostradale che già oggi si presenta, soprattutto nelle ore di punta, piuttosto critica a causa dell'insufficienza dell'incrocio che immette sulla viabilità comunale. Tale criticità è nota all'Amministrazione comunale tanto che il precedente PRG indicava la necessità di realizzare una rotatoria, indicazione che è stata riportata (in forma di ingombro planimetrico) anche dal PAT.

Per evitare di appesantire ulteriormente un nodo di traffico già oggi problematico, si è ritenuto di riproporre la soluzione di incrocio tramite rotatoria.

Il secondo aspetto riguarda la popolazione residente e la politica di rafforzamento del sistema ciclabile che è uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. A questo proposito si è sottolineata la necessità di completare il tratto di collegamento fra via De Gasperi e via Marzotto, in sottopasso a via Valdastico.

## **VERIFICA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

In applicazione dell'art. 16, comma 4, lett. d) ter, del D.P.R. 380/2001, così come modificato dalla L.164/2014, che recita:

*d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

*(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)*

L'Amministrazione Comunale ha fatto redigere a Mesa srl una perizia di stima dalla quale risulta che il plusvalore generato dalla trasformazione di Piano e calcolato secondo quanto stabilito nel DPR sopra citato, è pari a 555.775,00 euro.

Il testo di legge consente di utilizzare tale beneficio pubblico per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento.

Si è, quindi, ritenuto di procedere ad una verifica tecnica e progettuale per definire il costo delle opere viabilistiche sopra citate comprendendo, oltre alla realizzazione, anche i costi di progettazione e direzione lavori.

Poiché il costo della realizzazione delle opere pubbliche copre la quantificazione del contributo straordinario, si è proceduto alla stipula di un accordo pubblico/privato che fa parte integrante del presente PI nel quale vengono definiti gli obblighi del privato a fronte della modifica normativa.

## **MODIFICHE ALLE NTO DEL PI**

La Variante ha provveduto all'aggiornamento delle NTO del PI vigente in modo da adeguare il testo alle nuove disposizioni normative regionali e alle scelte urbanistiche descritte in questa relazione.

## **DIMENSIONAMENTO DEL PI**

Le modifiche introdotte non comportano variazioni del dimensionamento in quanto non vi è variazione degli abitanti teorici né sono previsti nuovi volumi che non fossero già assentibili con le norme vigenti.

Anche nel merito del consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) non vi sono variazioni in quanto la sola modifica planimetrica introdotta è quella della rotatoria allo sbocco del casello autostradale, ma tale previsione era già stata inserita dal PAT.



## **ALLEGATO: GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

### **PTCP**

(Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza)

Il Piano Territoriale Provinciale affronta il tema delle grandi strutture commerciali con riferimento alle aree produttive. Va detto che al momento della redazione del PTCP la legge regionale di riferimento non era l'attuale Lr.50/14 ma la Lr 15/04 che aveva una impostazione diversa negli obiettivi, nei contenuti e nelle modalità attuative.

Il primo criterio introdotto dal PTCP per la programmazione delle grandi strutture di vendita è quello delle aree produttive amplifiabili e non amplifiabili.

Come si desume dalla relazione del Piano, gli studi fatti hanno portato a una situazione di diffusione delle aree produttive sul territorio provinciale pari a 1350 siti con una percentuale di aree ancora disponibili pari al 25% della superficie. Questa situazione ha continuato a evolversi anche dopo l'entrata in vigore del PTCP e l'andamento del mercato e delle attività produttive in questi ultimi anni lasciano pensare a un aumento non solo delle superfici previste e non attuate, ma anche dell'abbandono degli edifici produttivi.

La logica del PTCP è quella di contenere le nuove espansioni e favorire la riconversione degli ambiti esistenti.

Con questa finalità sono state classificate le zone produttive in due gruppi: quelle amplifiabili e quelle non amplifiabili.

Le Aree Amplifiabili sono individuate con l'obiettivo di razionalizzare il tessuto produttivo e concentrare le attività in un numero più limitato di aree di dimensione consistente. Si intende così proporre interventi tali da sostenere il mondo della produzione; come obiettivo di lungo termine, garantendo contemporaneamente i vantaggi propri dell'economia di scala tipica delle grandi aziende, le caratteristiche vincenti e la forza tipica delle piccole e medie imprese che caratterizzano il nostro territorio.

I criteri della scelta, effettuata dal PTCP, si basano sull'impatto ambientale delle zone produttive nei confronti della salute umana e del territorio e sulla dimensione dell'area stessa. Come prima ipotesi, le aree di superficie superiore ai 500.000 mq sono definite, poiché molto difficilmente convertibili, come amplifiabili, mentre quelle di superficie inferiore ai 50.000 mq, molto piccole, sono individuate come non amplifiabili.

.....

Le Aree Non Amplifiabili sono quelle che per caratteristiche ambientali o viabilistiche dovranno essere nel medio periodo riqualificate e/o riconvertite, a seconda della classificazione ad esse attribuite dai PAT/PATI secondo le seguenti definizioni:

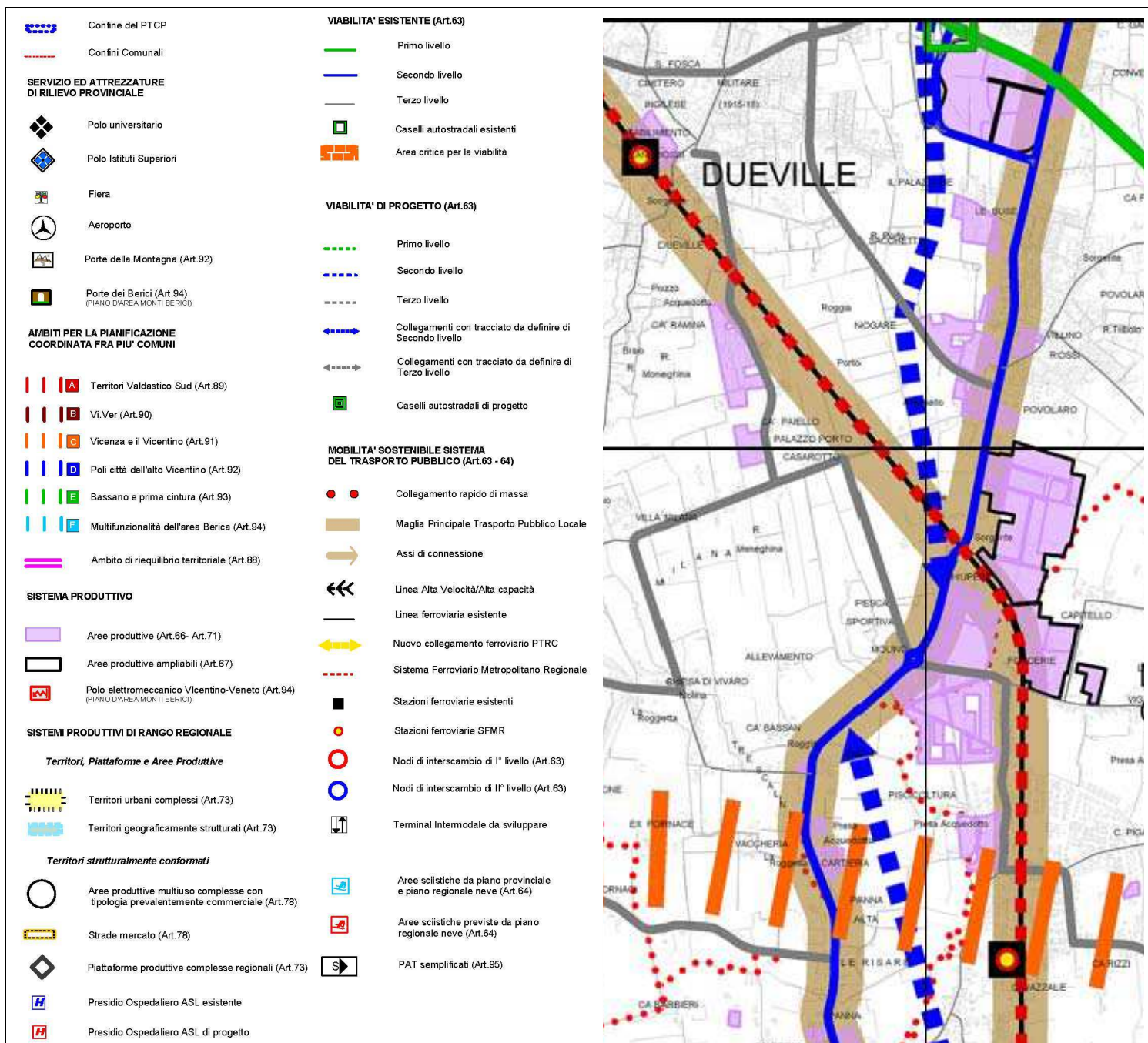
- Aree produttive non amplifiabili consolidate: sono aree produttive rilevanti per l'entità degli insediamenti in essere, per la loro specializzazione e in taluni casi anche per l'entità delle residue potenzialità edificatorie previste negli strumenti comunali vigenti, ma che non appaiono indicate per le politiche di ulteriore significativa espansione dell'offerta insediativa in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale e urbanistica o di limiti di infrastrutturazione;

- Aree produttive non ampliabili da riconvertire: sono aree produttive esistenti o comunque convenzionate con il Comune, la cui destinazione risulta incongrua in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per le quali in sede di pianificazione comunale è opportuna una specifica analisi ed approfondimento finalizzata all'eventuale trasformazione e riconversione. Per tali aree dovrà essere valutata l'opportunità del trasferimento in area produttiva ampliabile ai sensi dell' art. 67 delle Norme Tecniche.

Per le aree produttive non ampliabili ben connesse alla viabilità di primo livello il PTCP prevede che debbano essere prioritariamente riqualificate e trasformate per inserire eventuali nuove superfici direzionali o commerciali.

Solamente a fronte di una dimostrata impossibilità di riutilizzare tali aree, i P.A.T. o i P.A.T.I. possono considerare, per tali attività, altre localizzazioni.

Seguendo questo criterio a Dueville le aree produttive ampliabili e non ampliabili sono state individuate come indicato nell'estratto che segue.



All'individuazione planimetrica corrispondono gli articoli della norma. Quello che interessa la tematica commerciale con riferimento alle grandi strutture di vendita è l'articolo 77.

## ART. 77 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E PARCHI COMMERCIALI

1. Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali, come definiti dalla vigente legislazione regionale in materia di commercio sono considerate di interesse provinciale.

### 2. DIRETTIVE:

- a. Fatto salvo quanto già previsto nello strumento urbanistico vigente e/o dai piani urbanistici attuativi approvati che prevedono strutture commerciali alla data di adozione del presente Piano, la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita e di nuovi parchi avviene esclusivamente nell'ambito della riqualificazione e riconversione delle "aree produttive non

ampliabili ben connesse alla viabilità di primo livello” di cui all’ART. 71, nelle quali sussista una idonea dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità degli insediamenti nel territorio. Inoltre l’attuazione delle previsioni di aree destinate al commercio è subordinata alla disponibilità prevista dalla L.R.15/2004 sul Commercio.

- b. Solamente a fronte di una dimostrata impossibilità di riutilizzare tali aree, i PRC potranno considerare, per tali attività, altre localizzazioni evitando, comunque, ubicazioni eccentriche, isolate o in aree caratterizzate da direttrici di trasporto già saturate, o che possano pregiudicare la funzionalità della rete ecologica provinciale o compromettere gli elementi della Rete Natura 2000.

Prendendo in considerazione le principali aree produttive di Dueville, la classificazione è la seguente:

**AREE AMPLIABILI**



**AREE NON AMPLIABILI**



## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Sul tema del commercio il PAT riprende i contenuti del PTCP e li declina negli articoli che seguono:

### Art. 45

.....

20 Per la struttura distributiva commerciale e, in particolare per le grandi strutture di vendita, il P.A.T., in sintonia con i criteri stabiliti dal P.T.C.P. e dal P.T.R.C. formula disposizioni generali e disposizioni specifiche per gli ambienti insediativi sulla base delle loro caratteristiche morfologiche, le loro vocazioni territoriali e le loro problematiche a livello insediativo e infrastrutturale; tali disposizioni costituiscono riferimento per la redazione del P.I. in merito ai principi insediativi, nonché ai criteri di progettazione urbanistica, architettonica e paesaggistica.

21 Le grandi strutture di vendita sono considerate di interesse provinciale.

.....

37 La riqualificazione delle aree produttive non ampliabili è, nel territorio comunale prioritaria rispetto all'urbanizzazione di nuove aree:

- nelle aree produttive non ampliabili contigue a tessuti urbani residenziali dovranno essere realizzati, prioritariamente, eventuali nuovi volumi residenziali previsti dal P.A.T., garantendo tutti i requisiti minimi propri di un nuovo insediamento residenziale (a titolo meramente esemplificativo: fognature separate, connessione ad un depuratore, quote di terreno permeabile ed a verde. ecc.);
- le aree produttive non ampliabili ben connesse alla viabilità di primaria dovranno essere prioritariamente riqualificate e trasformate per inserire eventuali nuove superfici direzionali o commerciali; solamente a fronte di una dimostrata impossibilità di riutilizzare tali aree, il Comune, in accordo con l'Amministrazione provinciale, potrà considerare per tali attività, in sede di formazione del P.I., altre localizzazioni.

.....

44. In merito alle strutture della distribuzione commerciale, le direttive per il P.I. sono le seguenti:

- nuove aree a destinazione commerciale o per l'ampliamento di quelle esistenti quando possibile, il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili;
- favorire sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo;
- lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra il Comune e l'Autorità od il Consorzio interessati per territorio;
- raggiungere un'elevata qualità architettonica, utilizzare criteri per il risparmio energetico e fonti di energia rinnovabile (a titolo esemplificativo: impianti a pannelli solari per la produzione di calore e/o energia elettrica, illuminazione dei parcheggi esterni con pannelli fotovoltaici, ecc.);
- la pianificazione comunale dovrà essere indirizzata a:
- promuovere il recupero, la riorganizzazione e la riqualificazione urbanistica delle "strade-mercato" esistenti;
- evitare nel territorio la formazione di ulteriori insediamenti spontanei del tipo "strada-mercato";
- promuovere la riqualificazione delle funzioni commerciali e distributive, valorizzando e migliorando gli interventi di messa in rete;

- salvaguardare e favorire la rete distributiva degli esercizi di vicinato nelle zone montane e rurali evitando l’inserimento di strutture pregiudizievoli per l’economia e l’occupazione tipica di tali aree;
- promuovere filiere corte di produzione e distribuzione di prodotti locali;
- garantire nel complesso il miglioramento della dotazione di servizi e infrastrutture nel caso di insediamento di strutture di vendita commerciali in aree produttive dismesse;

nei centri storici e negli insediamenti urbani con struttura consolidata

- incentivare l’organizzazione della rete dei punti vendita esistente e l’eventuale integrazione al fine di mantenere ed accrescere la competitività della stessa qualificando le attività commerciali al dettaglio;
- riorganizzare il sistema della mobilità, in particolare dell’accessibilità urbana e della sosta, anche adottando tecniche di “traffic claming” con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi;
- promuovere la rivitalizzazione dei centri storici, assumendo la rete dei servizi commerciali come fattore rilevante nelle politiche di valorizzazione urbana, favorendo l’efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva nonché l’evoluzione tecnologica dell’offerta;
- finalizzare la possibilità insediativa di medie strutture di vendita per il potenziamento e l’integrazione di quelle esistenti o l’evoluzione e l’adeguamento degli esercizi di vicinato; la previsione di insediamento deve essere connessa a specifici programmi di recupero e riqualificazione urbana attivati dal Comune con finalità di:
  - sviluppo di un mix attrattivo di funzioni commerciali nel centro urbano;
  - miglioramento dell’accessibilità;
  - miglioramento delle aree pubbliche.

negli insediamenti con struttura non consolidata e nelle aree extraurbane

- evitare nel territorio la formazione di ulteriori insediamenti spontanei del tipo “strada-mercato”;
- promuovere la riqualificazione delle funzioni commerciali e distributive, valorizzando e migliorando gli interventi di messa in rete;
- salvaguardare e favorire la rete distributiva degli esercizi di vicinato nelle zone rurali evitando l’inserimento di strutture estranee, pregiudizievoli per l’economia e l’occupazione tipica di tali aree.

45. Fatto salvo quanto già previsto nel PRG vigente e/o dai PUA approvati che prevedono strutture commerciali alla data di adozione del PTCP, la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita può avvenire esclusivamente nell’ambito della riqualificazione e riconversione delle aree produttive non ampliabili ben connesse alla viabilità di primo livello, nelle quali sussista una idonea dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità degli insediamenti nel territorio, fatta salva la disponibilità prevista dalla LR n. 15/2004 sul Commercio.

46. Solamente a fronte di una dimostrata impossibilità di riutilizzare tali aree, il P.I. potrà considerare, per tali attività, altre localizzazioni evitando, comunque, ubicazioni eccentriche, isolate o in aree caratterizzate da direttrici di trasporto già sature, o che possano pregiudicare la funzionalità della rete ecologica provinciale o compromettere gli elementi della Rete Natura 2000.

47. Il Comune in fase di redazione del P.I. verifica la compatibilità dell’eventuale insediamento di grandi strutture di vendita rispetto ai seguenti criteri:

#### compatibilità ambientale

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
- inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico; inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
- compatibilità insediativa
- grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
- localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.);

#### compatibilità relazionale

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
- effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
- qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento
- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
- valutazione degli standard urbanistici di progetto, ossia aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
- valutazione degli elementi di arredo urbano;
- valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili;

in relazione alla compatibilità ambientale degli insediamenti di grandi strutture di vendita, il P.I. prevede idonee misure di compensazione e mitigazione ambientale al fine di garantire il positivo od equilibrato impatto rispetto agli abitati limitrofi ed ai caratteri naturalistici e culturali delle aree circostanti, definendo parametri minimi di compensazione, da realizzarsi anche all'esterno degli ambiti di intervento, preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica.

#### **ART. 48        Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione**

.....

#### **DIRETTIVE**

3. Tenuto conto della specificità dei contesti di intervento, il P.I. persegue specifici obiettivi di riqualificazione e tutela dei contesti stessi e dell'intorno di appartenenza attraverso specifiche azioni di mitigazione ambientale, di integrazione ed eventuale potenziamento dei sistemi di fruizione dell'area stessa (infrastrutture, collegamenti viari, ecc.).
4. Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:
  - a) dal P.I., nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T.;

- b) con programma integrato di cui all'Art. 16 della L. n. 179/1992, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., o di accordo di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima.

Art. 75: Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

.....

1 La localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita può avvenire esclusivamente nell'ambito della riqualificazione e riconversione delle aree produttive non ampliabili di cui al precedente art.45.14, ben connesse alla viabilità di primo livello, nelle quali sussista un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità degli insediamenti nel territorio, fatta salva la disponibilità prevista dalla LR n. 15/2004 sul Commercio.

2 Il P.I. dovrà, comunque, verificare la compatibilità della localizzazione nel rispetto dei criteri fissati dai precedenti articoli 45.45 e 45.46, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 77 delle Norme del Piano Provinciale.

## **PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Piano degli Interventi stabilisce per le singole zone omogenee la compatibilità con le attività commerciali:

### **Art. 04 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

#### **Zone A**

- A1 Centro Storico
- A2 Insediamenti in zone di interesse storico ambientale

#### **Zone B**

- B1 Insediamenti interclusi all'interno di zone residenziali
- B2 Lotti interclusi all'interno di zone residenziali
- B3 Aree produttive da riconvertire a zone residenziali

#### **Zone C**

- C1 Zone di espansione (v. L.R. 61/85)
- C2 Zone di espansione

#### **Zone D**

- D1a Insediamenti artigianali
- D1ac Insediamenti artigianali di completamento
- D1ae Insediamenti artigianali di espansione
- D1b Insediamenti industriali
- D1bc Insediamenti industriali di completamento
- D1be Insediamenti industriali di espansione
- D2 Insediamenti commerciali, terziari, artigianali di servizio
- D2c Insediamenti commerciali, terziari, artigianali di servizio di completamento
- D2e Insediamenti commerciali, terziari, artigianali di servizio di espansione

#### **Zone E**

- E2a Aree di primaria importanza per la funzione produttiva agricola



#### Art. 06 ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA

Nelle Zone tipo A, B, C sono ammesse solo costruzioni residenziali e commerciali, direzionali o produttive compatibili con l'uso residenziale.

Le attività compatibili con la residenza sono:

a - attività turistiche e servizi di ristoro;

b1 - esercizi commerciali di vicinato e, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 14 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita fino a 800 mq di superficie di vendita; l'autorizzazione di nuove superfici commerciali e comunque subordinata alla realizzazione delle superfici da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura indicata dall'art. 16 della L.R. 15/2004, da localizzarsi nell'area pertinenziale privata o dove previsto dallo strumento urbanistico generale o attuativo, purchè funzionalmente collegate; e ammessa la monetizzazione della superficie a parcheggio nel caso di ampliamento di superficie commerciale esistente al 30/06/2000 o nuovo esercizio commerciale ricadente in centro storico. E' fatto salvo quanto previsto dall'art.28 della L.R. 15/2004 "Rivitalizzazione dei centri storici e recupero dei siti industriali dismessi"

b2 - magazzini e depositi commerciali, limitatamente al piano interrato e al piano terreno

.....

#### Art. 09 ZONE A

Le Zone A comprendono le aree ed i manufatti edilizi che rivestono un interesse storico e/o ambientale e che, in quanto tali, sono interessati ad una politica di salvaguardia.

Sono ammessi interventi edilizi diretti nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione interna nonché modifiche di destinazione d'uso, residenziali o commerciali o direzionali.

#### Art. 14 ZONE B3.1

Trattasi di aree per insediamenti misti residenziali e produttivi individuata nella Variante approvata con DGRV n. 5447 del 25/10/95, dove si prevede l'obbligo di uno strumento attuativo del carattere di piano di recupero che ridefinisca gli spazi esistenti tra edifici e le relazioni tra gli stessi.

.....

Sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti e quelle dell'art. 7 delle N.O. del P.I., cioè essendo prevista una destinazione mista con la presenza di attività produttive già esistenti, l'eventuale presenza di residenza, deve comunque essere compatibile con le attività ivi insediate, fermo restando che una destinazione non residenziale, eventualmente commerciale – direzionale, resta comunque la soluzione migliore e la più consona con la specificità dell'area prospiciente una viabilità di notevole traffico.

L'accesso veicolare dalla strada statale alle singole unità o proprietà dovrà collegarsi tramite la complanare come descritto e previsto dalla Variante approvata con Del. G.R.V. n. 5447 del 25/10/95.

#### Art. 19 ZONE D1/ac

Sono zone occupate da insediamenti artigianali o commerciali all'ingrosso esistenti. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

In queste zone sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali di vicinato come definiti all'art. 7 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita come definite all'art. 7 della L.R. 15/2004, con superficie di vendita non superiore al mq. 1.000 e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge citata, attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004, attività commerciali all'ingrosso;

- palestra, centro benessere e fisioterapico
- impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
- attività di spedizioni merci, corrieri, deposito automezzi;
- mostre commerciali, sale di esposizione;
- impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti connesse alle attività commerciali e di stoccaggio;
- impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori, ecc.);
- attrezzature ricettive e per la ristorazione;
- attività artigianali di servizio e produzione;
- studi professionali, commerciali, ambulatori medici ed altre attività amministrative di servizio sia pubblico che privato;
- attività direzionali come banche, assicurazioni, sedi politiche o sindacali;
- attrezzature per lo svago come cinema, teatri campi di gioco o simili;

Infine quella residenziale per l'abitazione per proprietario o del custode.

#### Art. 20 ZONE D1/ae

Trattasi di aree per insediamenti artigianali o commerciali all'ingrosso di nuova urbanizzazione.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 31 - lettere a) b) c) d) - della Legge 457/1978.

In queste zone sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali di vicinato come definiti all'art. 7 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita come definite all'art. 7 della L.R. 15/2004, con superficie di vendita non superiore al mq. 1.000 e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge citata, attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004, attività commerciali all'ingrosso;
- palestra, centro benessere e fisioterapico
- impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
- attività di spedizioni merci, corrieri, deposito automezzi;
- mostre commerciali, sale di esposizione;
- attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti connesse alle attività commerciali e di stoccaggio;
- uffici pubblici e privati servizio delle attività commerciali ed annonarie;
- impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori, ecc.);
- attrezzature ricettive e per la ristorazione;
- attività artigianali di servizio;

Infine quella residenziale per l'abitazione per proprietario o del custode.

#### Art. 21 ZONE D1/bc

Sono le zone occupate da insediamenti industriali o commerciali all'ingrosso esistenti. E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

In queste zone sono consentite anche le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali di vicinato come definiti all'art. 7 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita come definite all'art. 7 della L.R. 15/2004, con superficie di vendita non superiore al mq. 1.000 e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge

- citata, attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004, attività commerciali all'ingrosso;
- palestra, centro benessere e fisioterapico
  - impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
  - attività di spedizioni merci, corrieri, deposito automezzi;
  - mostre commerciali, sale di esposizione;
  - impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
  - attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti connesse alle attività commerciali e di stoccaggio;
  - impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori, ecc.);
  - attrezzature ricettive e per la ristorazione;
  - attività artigianali di servizio;

Infine quella residenziale per l'abitazione del proprietario o del custode.

#### Art. 22 ZONE D1/be

Trattasi di aree per insediamenti industriali o commerciali all'ingrosso di nuova urbanizzazione.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 - lettere a) b) c) d) - della Legge 457/1978.

#### Art. 23 ZONE D2c

Trattasi di insediamenti commerciali, terziari, artigianali di servizio in zone sostanzialmente urbanizzate. Sono ammessi gli interventi edilizi diretti. Sono ammesse tutte le attività compatibili con la residenza senza limiti di superficie o di piano. Si precisa che le attività commerciali ammesse consistono in esercizi commerciali di vicinato come definiti all'art. 7 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita come definite all'art. 7 della L.R. 15/2004, con superficie di vendita non superiore a mq. 1.000 e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge citata, attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004, attività commerciali all'ingrosso. Nelle zone D2c nn. 1 e 7 sono confermate le medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq: eventuali ampliamenti sono ammessi nel rispetto dei criteri emanati dal Comune, Nella zona D2c n. 2 è confermata la grande struttura di vendita esistente. È consentita nell'ambito degli indici di P.I. la residenza per il proprietario o il custode dell'unità produttiva per un massimo comunque di 500 mc.

È consentito un ampliamento fino a raggiungere un rapporto di copertura del 50%. L'altezza massima è di 8,5 mt.

Per gli interventi che richiedono il rilascio di Concessione Edilizia, il progetto deve destinare a parcheggi una superficie non inferiore ai limiti imposti dalla vigente legislazione urbanistica.

Prescrizioni particolari

All'interno dell'insediamento produttivo esistente I.P. (Industria Povolara) è consentita la trasformazione, anche parziale, dei fabbricati esistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso del presente articolo. In caso di cambio d'uso da artigianale a terziario e/o commerciale, il soggetto attuatore dovrà cedere una quota di parcheggi pubblici nel rapporto di 1 mq /1 mq, oltre ai parcheggi pertinenziali previsti dalla legislazione regionale e nazionale vigente.

#### Art. 24 ZONE D2e

1. Trattasi di aree destinate ad insediamenti commerciali, terziari, artigianali di servizio in aree di nuova urbanizzazione. Sono ammesse tutte le attività compatibili con la residenza senza limiti di superficie o di piano.

2. Si precisa che le attività commerciali ammesse consistono in esercizi commerciali di vicinato come definiti all'art. 7 della L.R. 15/2004, medie strutture di vendita come definite all'art. 7 della L.R. 15/2004, con superficie di vendita non superiore a mq. 1.000 e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge citata, attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004, attività commerciali all'ingrosso.

3. È inoltre possibile, in alternativa, compatibilmente con quanto disposto dai vigenti criteri per l'insediamento delle attività commerciali emanati dal Comune ai sensi della Legge Regionale n.15/2004, l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a mq. 2.500, solo alimentare, alle condizioni disposte ai commi successivi.

4. L'insediamento è subordinato ad un preventivo accordo fra la ditta richiedente e l'amministrazione comunale e alla redazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo convenzionato che regoli gli aspetti planivolumetrici e tutti gli aspetti viabilistici, con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esistente, agli accessi e alla dotazione infrastrutturale e di standards. Dovrà quindi essere prevista, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della Legge Regionale, una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali e in particolare sulla viabilità principale. I piani quindi, dovranno essere corredati da un idoneo studio dell'impatto sulla viabilità redatto secondo le normali condizioni di traffico. Infine, dovrà essere garantita una disponibilità di area libera e di parcheggio almeno nella misura minima prevista dall'art. 16, comma 2, lettere c) e d), della citata Legge regionale per le Z.T.O. diverse dai Centri Storici.

5. In ogni caso qualsiasi intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo. Per gli edifici esistenti, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 31 - lettere a) b) c) d) – della Legge 457/1978.

#### ART. 25 SOTTOZONA D2e "AREA COMMERCIALE DEI PILASTRONI"

##### 1. INDIVIDUAZIONE

La zona di intervento è in ottemperanza a quanto stabilito dalla sentenza del T.A.R. della Regione Veneto n. 825 del 15.06.94 ed è individuata in corrispondenza ai mappali n. 124 e n. 261 del Foglio 13 del Comune Censuario di Dueville, con superficie complessiva di mq 53.510.

##### 2. DESTINAZIONE D'USO CONSENTITE

Si applicano le norme di cui all'art. 22 del vigente strumento urbanistico – Zone D2e – limitatamente ai primi quattro commi. Sono previste tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza di cui all'art. 6 del Vigente P.I. nel limite massimo del 15 % della utilizzazione fondiaria e della superficie coperta.

.....

#### Art. 61 CRITERI DI PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Parcheggi: ai sensi dell'art. 16 della L.R. 15 del 13 agosto 2004, ogni nuovo insediamento commerciale dovrà essere equipaggiato con una adeguata dotazione di parcheggi che in ragione della Zona Territoriale Omogenea di appartenenza non potrà essere inferiore ai seguenti parametri, riferiti alla superficie di pavimento delle strutture commerciali:

— Zona A            0,2 mq/mq

— Zona B1	0,4 mq/mq
— Zona B2	0,4 mq/mq
— Zona B3	0,5 mq/mq
— Zona B3.1	0,4 mq/mq
— Zona C1	0,4 mq/mq
— Zona C2	0,6 mq/mq
— Zona D1ac	0,5 mq/mq
— Zona D1ae	0,7 mq/mq
— Zona D1bc	0,5 mq/mq
— Zona D1be	0,7 mq/mq
— Zona D2c	0,6 mq/mq
— Zona D2e	0,9 mq/mq

All'interno delle zone A, l'Amministrazione Comunale qualora dimostri l'impossibilità, per mancata disponibilità di aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime di cui sopra, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni delle zone di sosta.

Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi – piano o sotterranee, purchè compatibili con le presenti Norme.

Dotazione viabilistica e accessibilità: ai sensi dell'art. 16 della Lr.15 del 13 agosto 2004, le domande per il rilascio dell'autorizzazione alle medie strutture di vendita devono prevedere una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare relativamente alla S.S. 248 Marosticana Schiavonesca, alla S.P. n. 50 di Novoledo, alla S.P. per Montecchio Precalcino e corredata da studi di impatto della viabilità.

Medie strutture di vendita: ai sensi dell'art. 16 della Lr.15 del 13 agosto 2004 e se non specificatamente vietato dalle presenti norme e/o dalla cartografia di progetto, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in riferimento all'art. 14 della legge citata, è possibile la realizzazione di Medie strutture di vendita all'interno delle seguenti ZTO:

Strutture con superficie di vendita fino a 800 mq

- Zona B1
- Zona B3
- Zona B3.1
- Zona C1
- Zona C2

Strutture con superficie di vendita fino a 1.000 mq e fino a 2.500 mq limitatamente ad attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie ai sensi dell'art. 7, comma 7 della L.R. 15/2004

- Zona D1bc
- Zona D1ae
- Zona D1ac
- Zona D2c
- Zona D2e

Strutture con superficie di vendita fino a 2.500 mq, solo alimentare

- Zona D2e

Strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 mq

— Zona A

— Zona D2c nn. 1, 2, 7

Grande struttura di vendita:

— zona D2c n. 7

Allegato n. 4 alle N.O.

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE

La localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita può avvenire esclusivamente nell'ambito della riqualificazione e riconversione delle aree produttive non ampliabili di cui al precedente art.45.14, ben connesse alla viabilità di primo livello, nelle quali sussista un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità degli insediamenti nel territorio, fatta salva la disponibilità prevista dalla L.R. n. 15/2004 (\*) sul Commercio.

Il P.I. dovrà, comunque, verificare la compatibilità della localizzazione nel rispetto dei criteri fissati dai precedenti articoli 45.45 e 45.46, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 77 delle Norme del Piano Provinciale.