

INTERVENTO sulla proposta di delibera CC della seduta del 07.10.2025

La variante che si porta oggi in adozione riguarda un'area che, da oltre vent'anni, è destinata a funzioni di tipo commerciale. Si tratta dunque di un ambito già definito e consolidato all'interno della pianificazione comunale, in cui gli indici urbanistici – l'indice di edificabilità, il rapporto di copertura e l'altezza massima – erano già stati stabiliti nei precedenti strumenti urbanistici, a partire dal vecchio PRG fino all'attuale PGT.

Con questa variante non vengono modificati tali parametri: la volumetria complessiva consentita rimane invariata. L'unico elemento di novità consiste nella possibilità di realizzare, oltre alle medie strutture di vendita già previste, anche la **grande struttura di vendita**. In altre parole, a parità di volumetria, sarà possibile realizzare edifici commerciali con una superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati, senza incrementare le quantità edificabili complessive già ammesse dal piano vigente.

La variante è stata sottoposta alla **procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS**, come previsto dalla normativa vigente. È importante sottolineare che quest'area è già stata oggetto di valutazione ambientale strategica in almeno due occasioni precedenti: in particolare, durante l'approvazione della variante generale al PGT, nell'ambito della quale si è sviluppata una valutazione di carattere complessivo su tutto l'assetto urbanistico comunale, analizzando le ricadute delle scelte di piano sul territorio, sulle infrastrutture e sull'ambiente.

Vale inoltre la pena ricordare che l'area in oggetto è **un ambito già consolidato**, non classificato come area di trasformazione. Essa infatti ha già concorso in parte, negli anni scorsi, alla realizzazione della nuova rotatoria di ingresso al Comune ed è completamente **urbanizzata e dotata delle principali opere di infrastrutturazione**.

In sintesi, dunque, la variante non introduce nuove previsioni di consumo di suolo né incrementi volumetrici, ma consente una maggiore flessibilità funzionale all'interno di un quadro insediativo già definito, coerente con le scelte pianificatorie generali e con le valutazioni ambientali già effettuate.

