

**ADOZIONE P.I. 2° FASE – AREE VERDI 2016 –
“RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AFFINCHÉ
SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA E
SIANO RESE INEDIFICABILI” AI SENSI DELL’ART. 7 L.R.
16.03.2015, N. 4.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 100 del 30.03.1982, con la quale è stato adottato il P.R.G. del Comune di Santa Maria di Sala;
- la Deliberazione di Giunta Regionale, n. 3.312 del 28.06.1985, con la quale è stato approvato il suddetto P.R.G., pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 35 del 23.08.1985;

Premesso che la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*” ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo il superamento degli attuali Piani Regolatori Generali (P.R.G.), proponendo un livello di pianificazione comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano d’Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 24/02/2010 l’Amministrazione Comunale ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)
- in data 21/12/2010 è stato acquisito al Protocollo Comunale il parere n. 93 del 16/12/2010 della Commissione Regionale V.A.S.;
- il P.A.T. adottato e corredato dalla documentazione V.A.S. è stato depositato in data 15.03.2011 presso la Provincia di Venezia per l’istruttoria di competenza;
- la Giunta Provinciale con Deliberazione n. 104 del 30.08.2011 si è espressa favorevolmente per l’approvazione del P.A.T., fatti salvi i contenuti indicati nell’allegato tecnico, agli atti del suddetto provvedimento;
- in data 06.09.2011 presso l’Amministrazione Provinciale Direzione Urbanistica, si è tenuta la Conferenza di Servizi di cui all’art. 15 della L.R. 11/2004 che ha approvato il P.A.T. con le relative prescrizioni di cui alla Deliberazione della Provincia n. 104 del 30.08.2011;
- l’Amministrazione Provinciale con proprio provvedimento n. 113 del 14.09.2011 ha ratificato la decisione della conferenza di servizi tenutasi in data 06.09.2011;
- il Piano è stato pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 79 in data 21.10.2011 ed è divenuto efficace in data 07.11.2011;

Preso atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 34 del 28.04.2011, il Sindaco pro-tempore ha provveduto all’illustrazione del Documento Programmatico del P.I. da redigersi in due fasi:
 - 1° FASE** prevede l’adozione, l’approvazione con la contestuale conformazione in P.I. di accordi pubblico-privati di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004;
 - 2° FASE** prevede l’adozione, l’approvazione del P.I. relativo la pianificazione di dettaglio della restante parte di territorio con conseguente adeguamento del P.R.G. secondo i contenuti del P.A.T. e della L.R. 11/2004;
- il succitato Documento Programmatico è stato depositato e reso noto al pubblico con l’affissione all’Albo Pretorio del Comune dal 13.05.2011 al 12.06.2011 R.P. n. 592,

dando così inizio alle procedure di consultazione, di partecipazione e di concertazione di cui al comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

- con Deliberazione di Giunta Comunale, n. 97 del 10.10.2011, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati grafici del P.A.T. adeguati alle prescrizioni di cui alla D.G.P. 104/2011 e al verbale della conferenza di servizi del 06.09.2011;

Constatato che, dall'approvazione del P.A.T., l'Amministrazione Comunale ha apportato al P.I. (ex P.R.G.) delle Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004, così individuate:

Variante n. 1- Individuazione attività produttive esistenti in zona impropria – settore secondario (*Approvata con D.C.C. n. 82 del 26.11.2012*);

Variante n. 2- Individuazione fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo (*Approvata con D.C.C. n. 83 del 26.11.2012*);

Variante n. 3 - Individuazione dei fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo (*Approvata con D.C.C. n. 18 del 29.04.2014*);

Variante n. 4 - Individuazione attività produttive esistenti in zona impropria – settore secondario (*Approvata con D.C.C. n. 19 del 29.04.2014*);

Variante n. 5 - Individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale nonché delle pertinenze scoperte da tutelare artt. 14 – 65 – 66 – 67 delle N.T.A. del P.A.T. (*Approvata con D.C.C. 51 del 29.09.2014*);

Variante n. 6 - Aree ad edificazione diffusa – art. 54 delle N.T.A. del P.A.T. (*Approvata con D.C.C. n. 52 del 29.09.2014*);

Variante n. 7 - Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo (*Approvata con D.C.C. n. 31 del 30.07.2015 e con D.C.C. n. 58 del 21.12.2015*);

Richiamata la L.R. 16.03.2015, n. 4 “*Modifiche di Leggi Regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*” ed in particolare l'art. 7 che stabilisce che è possibile, per gli aventi titolo, presentare richiesta di riclassificazione delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;

Visto l'Avviso, prot. n. 13768/2015 datato 01.09.2015, redatto in conformità all'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n. 4, pubblicato all'Albo Pretorio, con il quale è stato stabilito che: “*è possibile, per gli aventi titolo, presentare richiesta, di riclassificazione delle aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, entro 60 giorni dalla data del presente avviso*”;

Viste le richieste pervenute dopo la pubblicazione dell'Avviso sopracitato, che di seguito vengono elencate:

(Richieste pervenute entro i termini - dal 01.09.2015 al 31.10.2015)

1. **GALLO LINA** (acquisita al prot. n. 0014452 del 15.09.2015);
 2. **GALLO ROMEO** (acquisita al prot. n. 0014454 del 15.09.2015);
 3. **DE FRANCESCHI DINO** (acquisita al prot. n. 0014540 del 16.09.2015);
 4. **GOBBIN GIUSEPPE** (acquisita al prot. n. 0015328 del 29.09.2015);
 5. **LAZZARI RICCARDO** (acquisita al prot. n. 0015330 del 29.09.2015);
 6. **LAZZARI ROBERTO** (acquisita al prot. n. 0015332 del 29.09.2015);
 7. **LAZZARI LUCIANO** (acquisita al prot. n. 0015601 del 02.10.2015);
 8. **TRIVELLATO ENNIO** (acquisita al prot. n. 0016052 del 09.10.2015);
 9. **DALLE PRANE GIUSEPPINA** (acquisita al prot. n. 0017286 del 30.10.2015);
- (Richieste pervenute fuori termine, dopo il 31.10.2015)
10. **CHERUBIN GINO** (acquisita al prot. n. 0019844 del 09.12.2015);
 11. **CARRARO DIEGO** (acquisita al prot. n. 0000392 del 12.01.2016);

12. **VECCHIATO ANGELO** (acquisita al prot. n. 0001036 del 22.01.2016);
13. **COI RICCARDINA** (acquisita al prot. n. 0001314 del 28.01.2016);
14. **BORSETTO GIUSEPPE** (acquisita al prot. n. 0001599 del 03.02.2016);
15. **BOLZONELLA GIANRICO** (acquisita al prot. n. 0001942 del 09.02.2016);
16. **GOTTARDO DINO** (acquisita al prot. n. 0001983 del 09.02.2016);

Visto il progetto di Variante Parziale, datato febbraio 2016, inerente la 2° FASE del Piano degli Interventi – aggiornato secondo le richieste di cui all’Avviso datato 01.09.2015, redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale e dall’arch. Aldo Gianni Marangon, quale tecnico incaricato alla redazione del P.A.T. e del P.I., composto dai seguenti elaborati, grafici e descrittivi, in atti dell’U.T.C.:

- URB 01 – Relazione Tecnica;
- URB 02 – Registro delle Richieste;
- URB 03 – Elaborati Grafici (Legenda – Estratto P.I. Vigente – Estratto Mappa – Estratto P.I. Comparativo – Estratto P.I. Progetto) – (*Formato fascicolo*);
- CD;

Dato atto che le aree, oggetto della presente Variante Parziale, vengono riclassificate da Zona Residenziale di Espansione C1.1 e da Zone per l’Edificazione Diffusa, a Zona Agricola, stralciando la potenzialità edificatoria residenziale come da richiesta dei cittadini, e così come meglio evidenziate negli elaborati di Variante; dette aree sono disciplinate dalle N.T.A. e dal Prontuario Unico vigenti;

Dato atto, inoltre, che il sopradescritto progetto di Variante Parziale, non influisce sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) così come stabilito dall’art. 7 – punto 3) della L.R. 4/2015;

Visto il Registro delle Richieste, datato febbraio 2016, predisposto dall’U.T.C.;

Richiamati:

- il parere sul progetto espresso dalla Commissione Urbanistica in data, in atti del presente provvedimento;
- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 15.03.2016 con verbale n. 13 che così recita: *“I commissari prendono atto della proposta di delibera e degli elaborati di P.I. allegati; Ogni determinazione in merito è riservata al Consiglio Comunale”*;

Richiamato l’art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*, che stabilisce che deve essere effettuata tempestivamente, nel Sito comunale e nell’apposita sezione *“Amministrazione trasparente”* la pubblicazione del presente schema di provvedimento, prima della sua adozione, con i relativi allegati tecnici;

Dato atto che la pubblicazione di cui sopra è stata effettuata in data 15.03.2016;

Visto l’art. 78 del T.U.E.L., l’art. 15 dello Statuto e l’art. 53 del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, i consiglieri devono astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al 4° grado. L’obbligo di astensione comporta l’allontanamento dalla sala delle riunioni.

Ritenuto, viste le Richieste sopra elencate, procedere all'adozione della Variante Parziale, secondo le modalità previste dall'art. 18 L.R. 11/2004, così come predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'arch. Aldo Gianni Marangon, dato atto che la stessa non è in contrasto con il Documento Programmatico illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

Richiamati:

- i pareri previsti dall'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- la D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33;
- il vigente Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Il Presidente pone ai voti la proposta di delibera con voti favorevoli e contrari espressi per alzata di mano dai n. consiglieri presenti e votanti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente

DELIBERA

- 1) **Di adottare**, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004, la Variante Parziale del Piano degli Interventi – 2° FASE – *“Riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili”* datata febbraio 2016, così come disposto dall'art. 7 della L.R. 4/2015, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal tecnico esterno arch. Aldo Gianni Marangon, composta dagli elaborati di seguito elencati, in atti dell'U.T.C.:
 - URB 01 – Relazione Tecnica;
 - URB 02 – Registro delle Richieste;
 - URB 03 – Elaborati Grafici (Legenda – Estratto P.I. Vigente – Estratto Mappa – Estratto P.I. Comparativo – Estratto P.I. Progetto) – *(Formato fascicolo)*;
 - CD;
- 2) **Di dare atto:**
 - che le aree oggetto della presente Variante Parziale vengono private della potenzialità edificatoria residenziale come da richiesta dei cittadini, e meglio evidenziate negli elaborati di Variante;
 - dell'entrata in vigore, sin dal momento dell'adozione, della Variante Parziale in oggetto, delle misure di salvaguardia del P.I., secondo la normativa vigente;
 - che il procedimento amministrativo del Piano degli Interventi seguirà le disposizioni di cui all'art.18 della L.R. 11/2004, fino alla sua approvazione finale.
- 3) **Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 15.03.2016, nel Sito comunale, nell'apposita sezione *“Amministrazione trasparente”* la pubblicazione del presente schema di provvedimento, e dei relativi allegati tecnici come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.
- 4) **Di incaricare** il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004.