

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO RELATIVO IL “PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – AZIONE DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO”

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 12 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si attua mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- in ordine a quanto disposto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “*Norme per il governo del territorio*” l'Amministrazione ha inteso dar corso alle procedure necessarie per la predisposizione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) mediante la concertazione di cui all'art. 15 della L.R. 11/2004, sulla base di un accordo di pianificazione con la Regione Veneto;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 23.02.2005, il Comune di Santa Maria di Sala ha elaborato il documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e avente i contenuti di cui all'art. 3, comma 5 della medesima legge, nonché lo schema di accordo di Pianificazione con gli enti sovra comunali;
- l'Accordo di Pianificazione, tra la Regione Veneto e il Comune di Santa Maria di Sala, è stato sottoscritto in data 24.03.2005, con allegato il parere prot. n. 211276/47.01 del 22.03.2005 del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 26.10.2006, il Comune di S. Maria di Sala ha proceduto a valutare le comunicazioni e i contributi pervenuti durante la fase di concertazione (art. 5 e 15 L.R. 11/2004);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 129 del 07.12.2006 è stato approvato un nuovo schema di accordo di Pianificazione, successivamente integrato con deliberazione di G.C. n. 11 del 08.02.2007, che ha coinvolto l'Amministrazione Provinciale nella co-pianificazione;
- il relativo accordo di pianificazione è stato sottoscritto in data 23.11.2007;
- 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 VAS autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica;
- che il P.A.T. adottato e corredato dalla documentazione Vas è stato depositato in data 15.03.2011 presso la Provincia di Venezia per l'istruttoria di competenza;
- la Giunta Provinciale con delibera 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 in data 14.09.2011 ha ratificato con proprio provvedimento n. 113 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;

Richiamati:

- l'art. 17 L.R. 11/2004 che così recita:*comma 1. “Il Piano degli interventi (P.I.) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere*

pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.)”..... comma 4. “Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione , il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall’articolo 6.”

- l’art. 18 - comma 1 L.R. 11/2004 il quale stabilisce che *“il Sindaco predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra nel corso del Consiglio Comunale”;*

Richiamato il precedente Avviso Pubblico, prot. n. 0021799/2011 del 14.12.2011, relativo la 2° Fase del Piano degli Interventi, riguardante il comparto produttivo artigianale/industriale e ritenuto di riaprire i termini per una nuova e più completa azione interessante tutte le zone “D” del territorio al fine di valorizzare le stesse;

Considerato che:

- la grave crisi economica investe oramai anche tutto il comparto produttivo salese, tanto da rendersi opportuno, necessario e urgente attivare le aree finalizzate alla promozione dello sviluppo economico del territorio, nonché misure per il rilancio dell’economia sostenendo nuove iniziative imprenditoriali e più in generale l’occupazione creando sinergie tra amministrazione ed imprese;

- per le motivazioni sopra esposte, è stato predisposto dall’Ufficio Tecnico Comunale un nuovo Avviso Pubblico con oggetto: *“Piano degli Interventi (P.I.) – Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo”*, al fine di riaprire i termini per una nuova e più completa azione interessante tutte le aree “D” del territorio al fine della valorizzazione delle stesse;

- il P.A.T. approvato prevede nuove aree **commerciali per mq. 117.000** e **produttive per mq. 68.500**, rispettivamente così suddivise:

Commerciali:

ATO 1 12.000 mq.

ATO 2 43.000 mq.

ATO 3 35.000 mq.

ATO 4 27.000 mq.

TOT. 117.000 mq.

- dette aree commerciali non potranno comportare il consumo di suolo agricolo per effetto di quanto disposto dall’art. 2, comma 11 del Regolamento Regionale emanato ai sensi dell’art. 4 L.R. 50/2012 e approvato con D.G.R. n. 1047 del 18.06.2013, in coerenza con la L.R. 50/2012 che ha tra le sue finalità e principi la salvaguardia della sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
- l’Amministrazione Comunale, nel condividere e fare propri i principi e le finalità della nuova Legge di settore, intende promuovere il recupero e la valorizzazione delle aree esistenti consentendo, in tutte le aree produttive di espansione e di completamento “D”, la possibilità di trasformare una parte degli edifici artigianali/industriali esistenti, in commerciali/direzionali per una percentuale massima del 30% della superficie coperta e per un massimo di mq. 1000 di superficie di vendita;

- gli interventi edilizi saranno sottoposti alla normativa di settore e saranno attuati nel rispetto delle norme di dettaglio proprie del P.I.;

Produttive:

ATO 2 48.500 mq

ATO 3 20.000 mq

TOT. 68.500 mq.

- dette aree produttive sono state localizzate secondo le direttive definite con gli “ambiti trasformabili- linee preferenziali di sviluppo insediativo” art. 63 delle vigenti N.T.A. del P.A.T.;
- la realizzazione dovrà avvenire con un Piano Urbanistico Attuativo;
- l’intervento sia contiguo alle aree produttive esistenti;
- l’Amministrazione Comunale si riserva comunque di valutare l’organizzazione territoriale a seguito di suggerimenti pervenuti attraverso un disegno organico del Piano degli Interventi valutando anche la quantità di plusvalore offerto da cedere al comune ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004;

Constatato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 28.04.2011 il Sindaco pro-tempore ha provveduto all’illustrazione del Documento Programmatico del Piano degli Interventi che sarà redatto in due fasi: la 1° fase prevede l’adozione, approvazione con contestuale conformazione in P.I. di accordi pubblico-privati di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004 e la 2° fase prevede l’adozione, approvazione del P.I. relativo la pianificazione di dettaglio della restante parte di territorio con conseguente adeguamento del PRG 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 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. n. 104/2011 e al verbale della conferenza di servizi del 06.09.2011;

Visto il nuovo Avviso Pubblico, predisposto dall’Ufficio Tecnico Comunale, allegato al presente provvedimento, quale allegato “A”, redatto in coerenza con il Documento Programmatico del piano degli interventi proposto dal Sindaco pro-tempore illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

DELIBERA

1) Di approvare, per i motivi espressi nella parte espositiva, l’Avviso Pubblico allegato al presente provvedimento, quale allegato “A”, avente per oggetto: “PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) 2° FASE – AZIONE DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO”, dichiarandolo coerente con il Documento Programmatico del Piano degli Interventi richiamato nelle premesse;

2) Di prendere atto che, sono tuttora in corso le forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione di cui al comma 2, art. 18 L.R. 11/2004 relativamente al Documento

Programmatico del Piano degli Interventi illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

3) Di dare massima divulgazione alla suddetta fase di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessati, come disposto dal comma 2, art. 18 L.R. 11/2004, mediante la pubblicazione all'albo pretorio comunale del suddetto Avviso Pubblico e l'affissione di manifesti in tutte le frazioni comunali.

4) Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico alla predisposizione di tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento.

5) Di trasmettere il presente provvedimento, unitamente all'Avviso Pubblico allegato, alle associazioni economiche promuovendo con le stesse un incontro inerente l'azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo.