



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Provincia di Venezia -

Prot. n.:

(Allegato "A")

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – AZIONE DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO

AVVISO PUBBLICO

IL SINDACO

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 ed 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 in data 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. n. 79 del 21/10/2011 ed è efficace dopo 15 giorni dalla sua pubblicazione;

- 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 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 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;

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:

- il perdurare della crisi economica investe oramai tutto il comparto produttivo Salese, tanto da rendersi opportuno, necessario e urgente attivare le aree finalizzate alla promozione dello sviluppo economico e della competitività 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;
- 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.

Rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n..... del....., è stato approvato il presente avviso pubblico;

Tutto ciò premesso

RENDE NOTO

- 1) Che 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, subordinando gli interventi edilizi alla normativa di settore e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme di dettaglio proprie del P.I.;
- 2) Che a partire dalla data odierna e per la durata di **30 giorni** tutti i proprietari delle aree produttive localizzate nelle ATO 2 e 3, rappresentate nella tavola 4 del P.A.T. ed individuabili dagli "ambiti trasformabili- linee preferenziali di sviluppo insediativo" art. 63 delle vigenti N.T.A. del P.A.T., possono presentare proposte per dare attuazione alle suddette aree tenendo in considerazione le indicazioni contenute nel P.A.T. ed in particolare l'istituto della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 delle vigenti N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);
- 3) Che la mancata manifestazione d'interesse al presente avviso, entro i termini di cui sopra, da parte dei soggetti privati coinvolti, rende libera l'Amministrazione Comunale di assumere tutte le iniziative necessarie ed opportune per il raggiungimento dei propri obiettivi;
- 4) Che sono tuttora in corso 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.

Si fa presente che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica – nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e il giovedì dalle ore 17.00 alle ore 18.15.

Santa Maria di Sala,

IL SINDACO
F.to Nicola Fragomeni