OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE (ORA P.I.), ARTT. 81, 87, 87 BIS IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 28 DICEMBRE 2012, N. 50 SUL COMMERCIO E AL REGOLAMENTO REGIONALE APPROVATO CON D.G.R. N. 1047 DEL 18.06.2013.

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 sul B.U.R. Veneto n. 35 del 23.08.1985;

Premesso:

- che la nuova legge urbanistica regionale n. 11/2004 avente ad oggetto “*norme per il governo del territorio*” ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo il superamento degli attuali Piani Regolatori Generali, proponendo un livello di pianificazione comunale che si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano d’Assetto del Territorio Comunale (P.A.T) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli interventi (P.I) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione degli interventi;
- che con Deliberazione della 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, nonché lo schema di Accordo di Pianificazione;
- che in data 24.02.2005 il Comune di Santa Maria di Sala ha sottoscritto con la Regione del Veneto l’Accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T. secondo la procedura concertata ai sensi degli art. 5 e 15 della L.R.V. 11/2004 e secondo gli atti di indirizzo adottati con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, recependo il documento preliminare contenente gli obiettivi generali che s’intendono perseguire con il Piano, le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;
- che con la citata deliberazione di Giunta Comunale n.16/2005 è stato formalmente disposto l’avvio della procedura di concertazione e del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la formazione del Piano di Assetto Territoriale;
- che con determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 146 del 20.03.2006 è stato formalmente conferito all’Arch. Aldo Gianni Marangon ed al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito dall’Arch. Demetrio De Franceschi e dal geom. Giancarlo Bersan l’incarico per la stesura del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), nonché la redazione del quadro conoscitivo, della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del Piano degli Interventi (P.I), ai fini della L.R. 11/2004 e di cui alla Convenzione – Contratto n. 454 del 04.04.2006 del registro scritture private in sostituzione delle scritture private sottoscritte in data 23.12.2003 n. 170 e 171;

- che con ns. nota prot. n. 17392 del 18.07.2006 il Comune di Santa Maria di Sala ha trasmesso l'accordo sottoscritto con la Regione del Veneto e la relativa documentazione alla Provincia di Venezia, al fine di giungere alla sottoscrizione di un apposito accordo anche con l'Amministrazione Provinciale;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 07.12.2006 il Comune di Santa Maria di Sala ha approvato il nuovo accordo di pianificazione tra Comune, Regione del Veneto e Provincia di Venezia;
- che con Delibera Giunta Comunale n. 115 del 26.10.2006 il Comune di Santa Maria di Sala ha proceduto alla conclusione della fase di concertazione valutando le comunicazioni e i contributi pervenuti durante la fase di concertazione (art. 5 e 15 della L.R. 11/2004);
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 08.02.2007 il Comune di Santa Maria di Sala ha integrato l'accordo di Pianificazione tra Comune, Regione del Veneto e Provincia di Venezia;
- che in data 23.11.2007 il Comune di Santa Maria di Sala ha sottoscritto con la Regione del Veneto e la Provincia di Venezia l'accordo integrato come sopraesposto;

Dato atto:

- che 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.);
- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che 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 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;
- che 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;
- che 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;

Dato atto che un tema della pianificazione territoriale è la programmazione commerciale, la quale non può che svilupparsi secondo le direttive di settore come peraltro previsto dall'art. 17, comma 2, lettera k) della Legge Regionale urbanistica n. 11/2004;

Premesso ancora:

- che 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” e che, conseguentemente, sono stati modificati i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio;
- che con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013 è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 con 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;
- che la sopra richiamata L.R. n. 50/2012, all'art. 4, comma 3 prevede che gli enti territoriali competenti adeguino gli strumenti urbanistici e territoriali al sopra richiamato regolamento regionale n. 1 del 21.06.2013 entro e non oltre 1 anno dalla data della sua pubblicazione avvenuta il 25.06.2013, termine che inizialmente era di centottanta giorni e che successivamente è stato modificato dall'art. 17 della L.R. 29 novembre 2013, n. 32 (nuovo Piano casa);

Richiamati gli articoli:

- art. 81 – “Zone residenziali”;
- art. 87 – “Zona commerciale-direzionale di completamento e di espansione”;
- art. 87 bis – “Zona produttiva-commerciale mista di completamento”

delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che disciplinano l'edificazione nelle zone aventi destinazione commerciale;

Dato atto che il gruppo di lavoro del Settore Tecnico costituito tra il Servizio Attività Produttive, Servizio Sviluppo Economico, Servizio Edilizia Privata e Servizio Urbanistica, ha elaborato la proposta di modifica degli artt. 81, 87 e 87 bis delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico, in particolare per l'adeguamento delle stesse alla L.R. 28 dicembre 2012, n. 50 sul commercio e al Regolamento Regionale approvato con D.G.R. n. 1047 del 18.06.2013, che risulta composta dai seguenti elaborati, in atti del presente provvedimento:

- relazione – tecnico illustrativa (formato fascicolo);
- stralcio norme tecniche di attuazione “Vigenti” (formato fascicolo);
- stralcio norme tecniche di attuazione “Comparative” (formato fascicolo);
- stralcio norme tecniche di attuazione “Progetto” (formato fascicolo);
- CD;

Preso atto altresì che con la redazione della presente variante normativa si è colta l'occasione per inserire alcune norme particolari in merito alle destinazioni d'uso dei locali per l'esercizio anche congiunto di attività commerciali e artigianali, nonché si è provveduto ad uniformare l'altezza massima degli edifici commerciali;

Richiamati:

- il parere dalla Commissione Urbanistica in data 22.04.2014, in atti del presente provvedimento;

- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 22.04.2014 con verbale n. 11 che così recita: *“I commissari prendono atto delle modifiche proposte. Ogni determinazione in merito è riservata al Consiglio Comunale”*;

Ritenuto opportuno:

- approvare la proposta di modifica degli artt. 81, 87 e 87 bis delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico predisposta dal gruppo di lavoro del Settore Tecnico, in atti del presente provvedimento;
- stabilire che il Comune provvederà con successivo provvedimento all'adeguamento dei propri strumenti territoriali e urbanistici ai criteri di pianificazione di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, tenendo conto che, nelle more di tale adeguamento, non saranno consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento di quelle esistenti con destinazioni commerciali, volte all'insediamento di grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq. di superficie di vendita;
- di prendere atto degli indirizzi regionali per lo sviluppo del sistema commerciale di cui all'art. 4 della L.R. 50/2012, nonché dei criteri per la pianificazione locale secondo l'approccio sequenziale di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, i quali stabiliscono che la localizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e di grandi strutture di vendita avviene in presenza di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) il Comune deve dare conto dell'inesistenza di aree di insediamento disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico e del centro urbano;
 - b) nel caso in cui sussista la condizione di cui alla lettera a), è consentita la localizzazione al di fuori del centro urbano in presenza delle ulteriori seguenti condizioni, tra loro alternative:
 - b.1) l'iniziativa commerciale deve consistere in un intervento di recupero e riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate appositamente individuate;
 - b.2) l'iniziativa deve consolidare polarità commerciali esistenti e cioè ricadere in aree in cui sono presenti altre attività commerciali di medie o grandi strutture di vendita, purchè la relativa variante urbanistica non comporti il consumo di suolo agricolo;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29.04.2014 con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 8° della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, è stata adottata la variante oggetto della presente delibera di approvazione;

Visto l'avviso prot. n. 7983/2014 del 21.05.2014 relativo al deposito della succitata Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29.04.2014 presso la segreteria del Comune, in libera visione, per 30 giorni consecutivi, a partire dal 21.05.2014 al 19.06.2014 e la possibilità da parte di chiunque di formulare osservazioni nei successivi 30 giorni e precisamente dal 20.06.2014 al 19.07.2014 compreso;

Constatato che nel periodo sopra indicato non è pervenuta alcuna osservazione in merito all'adozione della variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente (ora P.I.), artt. 81, 87, 87 bis in adeguamento alla L.R. 50/2012 sul commercio e al Regolamento Regionale approvato con D.G.R. n. 1047 del 18.06.2013;

Richiamato l'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 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 approvazione, con i relativi allegati tecnici;

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

Acquisito il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente;

Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

Vista la Legge Regionale 29 novembre 2013, n. 32;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto comunale;

Con voti

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse nella parte espositiva, ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 18 della L. R. 11/2004, la variante predisposta dal gruppo di lavoro del Settore Tecnico costituito tra il Servizio Attività Produttive, Servizio Sviluppo Economico, Servizio Edilizia Privata e Servizio Urbanistica, relativa alle modifiche degli artt. 81, 87 e 87 bis delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico, in particolare per l'adeguamento delle stesse alla L.R. 28 dicembre 2012, n. 50 sul commercio e al Regolamento Regionale approvato con D.G.R. n. 1047 del 18.06.2013;
2. di stabilire che la variante sopra citata è costituita dai seguenti elaborati, in atti del presente provvedimento:
 - relazione – tecnico illustrativa (formato fascicolo);
 - stralcio norme tecniche di attuazione “Vigenti” (formato fascicolo);
 - stralcio norme tecniche di attuazione “Comparative” (formato fascicolo);
 - stralcio norme tecniche di attuazione “Progetto” (formato fascicolo);
 - CD;
3. di stabilire, altresì, che con successivo provvedimento l'Amministrazione Comunale si riserva di provvedere all'adeguamento dei propri strumenti territoriali e urbanistici ai criteri di pianificazione di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, tenendo conto che, nelle more di tale adeguamento, non saranno consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento di quelle esistenti con destinazioni commerciali, volte all'insediamento di grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq. di superficie di vendita;
4. di prendere atto degli indirizzi regionali per lo sviluppo del sistema commerciale di cui all'art. 4 della L.R. 50/2012, nonché dei criteri per la pianificazione locale secondo l'approccio sequenziale di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2013, i quali stabiliscono che la localizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e di grandi strutture di vendita avviene in presenza di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) il Comune deve dare conto dell'inesistenza di aree di insediamento disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico e del centro urbano;
 - b) nel caso in cui sussista la condizione di cui alla lettera a), è consentita la localizzazione al di fuori del centro urbano in presenza delle ulteriori seguenti condizioni, tra loro alternative:
 - b.1) l'iniziativa commerciale deve consistere in un intervento di recupero e riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate appositamente individuate;

b.2) l'iniziativa deve consolidare polarità commerciali esistenti e cioè ricadere in aree in cui sono presenti altre attività commerciali di medie o grandi strutture di vendita, purchè la relativa variante urbanistica non comporti il consumo di suolo agricolo;

5. di dare atto, altresì, che è stata effettuata in data 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 marzo 2013, n. 33;
6. Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004, dalla L.R. 50/2012 e dal Regolamento Regionale approvato con D.G.R. n. 1047/2013.