

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLE “VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI”

IL CONSIGLIO 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 predispose 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”*;

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;

Rilevato che:

- nel corso dello svolgimento delle due fasi sono emersi, con maggior forza, nel dibattito politico-amministrativo, i temi relativi al consumo del suolo, alla sostenibilità degli interventi (sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico, sia economico e sociale) alla fiscalità applicata alle previste trasformazioni urbanistiche, al risparmio energetico, all’adeguatezza delle tipologie edilizie, al rapporto beneficio pubblico e privato delle trasformazioni urbanistiche;

Dato atto che:

- sono intervenute due significative modifiche normative relative all’introduzione del “contributo straordinario” nelle varianti urbanistiche (Legge 11 novembre 2014 n. 164 – sblocca Italia che modifica l’art. 16 del D.P.R. 380/01) e alla previsione delle “varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” introdotto con l’art. 7 della L.R. n. 4/2015 che così prescrive: *“1- Entro il termine di centottanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell’albo pretorio, anche in modalità on-line, ai sensi dell’art. 32 della L. 18.06.2009 n. 69” Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private delle potenzialità loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;*

2- il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";;

Considerato che:

- questi elementi sopracitati comportano una revisione complessiva della pianificazione operativa comunale in corso al fine di riallineare le previsioni di trasformazioni con la fiscalità comunale e ridefinire le previsioni di trasformazione urbanistica (espansione e riqualificazione) in conformità al principio di perequazione urbanistica, oltre che di programmazione delle infrastrutture pubbliche, promuovendo la riduzione del consumo del suolo, la rigenerazione urbana e la sostenibilità della città urbana;

Visto l'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 e inoltre ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 4 del 16 marzo 2015 pubblicato nel BUR n. 27 del 20.03.2015;

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 amministrazione*", 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 22.07.2015;

Richiamati:

- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- 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 n. _____ e contrari n. _____ espressi per alzata di mano dai n. _____ consiglieri presenti e votanti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente

DELIBERA

1) Di approvare, per i motivi espressi nella parte espositiva, ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 4 del 16 marzo 2015 pubblicato nel BUR n. 27 del 20.03.2015, l'Avviso Pubblico allegato al presente provvedimento, quale allegato "A", avente per oggetto: "**VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI**", 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 della L.R. 11/2004 relativamente al Documento Programmatico del Piano degli Interventi illustrato dal Sindaco 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 dare atto, altresì, che è stata effettuata in data 22.07.2015, 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.

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