

APPROVAZIONE P.I. 2° FASE – AZIONE DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO – ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

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.);
- 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;
- la Deliberazione di Giunta Comunale, n. 16 del 23.02.2005, con la quale 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 avente i contenuti di cui all’art. 3, comma 5 della medesima Legge, nonché lo schema di Accordo di Pianificazione;
- 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 artt. 5 e 15 della L.R. 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;
- con la citata D.G.C. 16/2005 è stato formalmente disposto l’avvio della procedura di concertazione e del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per la formazione del Piano di Assetto Territoriale;
- con determinazione del Dirigente del Settore Tecnico, n. 146 del 20.03.2006, è stato formalmente conferito all’Arch. Aldo 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 (V.A.S.) 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;
- 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;

- 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 e Provincia di Venezia;
- 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 (artt. 5 e 15 L.R. 11/2004);
- 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 e Provincia di Venezia;
- in data 23.11.2007 il Comune di Santa Maria di Sala ha sottoscritto con la Regione e la Provincia di Venezia l'Accordo integrato come sopraesposto;

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 redigere in due fasi:
la 2° FASE prevede l'adozione, l'approvazione del P.I. relativo la pianificazione di dettaglio del 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;

Considerato che:

- il perdurare della crisi economica investe oramai tutto il comparto produttivo Salese, tanto da rendersi opportuno, necessario 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:

AREE 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.;

AREE PRODUTTIVE:

ATO 2	48.500 mq.
ATO 3	20.000 mq.
TOT.	68.500 mq.

- dette aree produttive sono state localizzate secondo le direttici 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 dovrà essere contiguo alle aree produttive esistenti;

- l'Amministrazione Comunale si riserva comunque di valutare l'organizzazione territoriale a seguito di suggerimenti pervenuti e che potranno pervenire, anche attraverso un disegno organico del Piano degli Interventi valutando inoltre la quantità di plusvalore offerto da cedere al comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 definendo nella fase attuativa le modalità dell'erogazione di detto contributo aggiuntivo.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 13.06.2014, con la quale è stato approvato l'Avviso Pubblico, prot. n. 009760/2014 del 25.06.2014, inerente la 2° Fase del Piano degli Interventi, riguardante l'azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo;

Considerato 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 secondo le modalità sopradescritte, riservandosi di valutare le proposte pervenute dai proprietari delle aree produttive localizzate nelle ATO 2 e 3, rappresentate nella tavola 4 del P.A.T. ;

Constata che, l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione e all'aggiornamento del Piano degli Interventi (P.I.), nonché alla

rielaborazione/adeguamento dell'impianto normativo, in conformità a quanto previsto dal P.A.T. e più precisamente dalle N.T.A. e dalla Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – anche con il contributo della conseguente valutazione ed elaborazione delle singole richieste presentate dai soggetti privati a seguito della pubblicazione dell'Avviso prot. n. 009760/2014 del 25.06.2014 e quelle precedentemente pervenute e depositate in atti dell'U.T.C.;

Dato atto che tutti gli atti pervenuti all'Amministrazione Comunale sono stati trasmessi all'Arch. Aldo Marangon per l'elaborazione della presente variante al P.I.;

Visto il progetto della 2° FASE operativa del Piano degli Interventi, elaborato secondo gli indirizzi di cui sopra e secondo i contributi dei soggetti privati a vario titolo coinvolti, redatto dall'Arch. Aldo Marangon, acquisito al prot. gen.le in data 24.05.2015 al n. 0006596, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale :

AGR 01 Nord – Sovrapposizione degli ambiti di variazione delle zone produttive alla SAU

AGR 01 Sud – Sovrapposizione degli ambiti di variazione delle zone produttive alla SAU

AGR 02 Nord – Verifica della compatibilità degli interventi rispetto gli allevamenti zootecnici intensivi

AGR 02 Sud – Verifica della compatibilità degli interventi rispetto gli allevamenti zootecnici intensivi

AGR 03 – Verifica e quantificazione della SAU consumata

AGR 04 – Relazione tecnico-agronomica delle analisi condotte

URB 01 – Relazione

URB 01.1 – Registro dimensioni valori A.T.O.

URB 02.1 – Norme Tecniche di Attuazione – Comparative

URB 02.2 – Norme Tecniche di Attuazione – Variante

URB 03 Nord – Zonizzazione Variante

URB 03 Sud – Zonizzazione Variante

URB 03.1 – Fascicolo Comparativo della zonizzazione

CD – Piano degli interventi 2° fase – Azioni di sviluppo nel Comparto Produttivo;

CD – Analisi agronomiche;

URB – Registro delle osservazioni datato 23.07.2015;

Richiamati i precedenti pareri:

- il parere espresso dalla Commissione Urbanistica in data 27.04.2015, in atti del presente provvedimento;
- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 28.04.2015 con verbale n. 01 che così recita: *“I commissari prendono atto della proposta di delibera e degli elaborati di P.I. allegati che prevedono l'individuazione delle aree soggette ad azione di sviluppo del comparto produttivo; Ogni determinazione in merito è riservata al Consiglio Comunale”*;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.04.2015 di adozione del P.I. 2° FASE inerente l'azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo;

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 approvazione, con i relativi allegati tecnici;

Dato atto che la pubblicazione di cui sopra è stata effettuata in data 23.07.2015;

Visto l’Avviso di Pubblicazione e Deposito, prot. n. 0008026 del 20.05.2015, reg. n. 510 del 20.05.2015, pubblicato all’Albo Pretorio Comunale inerente il P.I. 2° FASE - Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo;

Accertato che, il Piano degli Interventi – 2° FASE oggetto del presente provvedimento, è stato depositato presso la segreteria del comune di Santa Maria di Sala, in libera visione al pubblico, per 30 giorni consecutivi, dal 20.05.2015 al 19.06.2015, e che nei 30 giorni successivi, dopo la scadenza del periodo di deposito, dal 20.06.2015 al 19.07.2015 compresi, sono pervenute n. 02 osservazioni entro i termini e n. 02 osservazione fuori termine, dopo il periodo di deposito, così come risulta dal Certificato di Pubblicazione datato 23.07.2015 e sottoscritto dal Dirigente del Settore Tecnico geom. Carlo Pajaro;

Rilevato che dell’avvenuto deposito del Piano degli Interventi oggetto del presente provvedimento è stato dato avviso pubblico in data 20.05.2015 su “Il Gazzettino” e “La Nuova” così come disposto dall’art. 18 – comma 3° della L.R. 11/2004;

Rilevato, per quanto suesposto, che le osservazioni pervenute sono le seguenti:
entro i termini (dal 20.06.2015 al 19.07.2015):

- **BIASUZZI MARIA SILVIA** (acquisita al prot. n. 00109965 del 07.07.2015);
- **CARRARO MIRYAM** (acquisita al prot. n. 0011169 del 09.07.2015);

fuori termine (dopo il periodo di deposito):

- **VALENTINI GIANNI** (acquisita al prot. n. 0011681 del 20.07.2015);
- **LOMI GIANCARLO** (acquisita al prot. n. 0011740 del 21.07.2015);

Visto il Registro delle Osservazioni con i relativi Pareri Tecnici datato 23.07.2015 predisposto dall’Ufficio Tecnico e dall’Arch. Aldo Marangon;

Viste, esaminate e valutate singolarmente tutte le predette Osservazioni, considerato che le stesse comunque possono essere di aiuto e di apporto collaborativo;

Atteso di dover, per motivi di opportunità, esaminare singolarmente ogni Osservazione provvedendo per ognuna di esse a specifica votazione, precisando le motivazioni dell’accoglimento o non accoglimento;

Visti i Pareri Tecnici sotto riportati, espressi per ogni singola Osservazione dall’Arch. Aldo Marangon e dal gruppo di lavoro:

Osservazioni pervenute entro i termini (dal 20.06.2015 al 19.07.2015):

<u>Osservazione 1</u>	<u>BIASUZZI MARIA SILVIA</u> (acquisita al prot. n. 0010996 del 07.07.2015);
Proposta	Richiesta di modificare l’art. 81 delle N.T.A. vigenti al fine di estendere le attività artigianali di servizio anche ai piani superiori degli edifici e al piano terra.
Parere tecnico	Accoglibile per i motivi dell’osservante.
Parere Commissione Urbanistica	

<u>Osservazione 2</u>	<u>CARRARO MIRYAM</u> (acquisita al prot. n. 0011169 del 09.07.2015);
Proposta	Richiesta di trasformare l'area posta a nord est dell'incrocio tra via Rugoletto e la S.R. 515 Noalese, attualmente destinata a "Zona ricettiva" in "Zona commerciale".
Parere tecnico	Non accoglibile in quanto l'attuale destinazione di zona a differenza di quella proposta può più efficacemente valorizzare ed essere a servizio dell'area contigua di valenza ambientale caratterizzata dal fiume Muson normata da P.A.T. vigente e dagli strumenti di pianificazione degli enti sovra ordinati. Inoltre perseguendo i principi ispiratori della vigente normativa del settore commerciale, L.R. 50/2012 e suo Regolamento Attuativo, si intende favorire gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti e gli interventi di recupero e riqualificazione già posti in essere con D.C.C. 63/2013.
Parere Commissione Urbanistica	

Osservazione pervenuta fuori termine (dopo il periodo di deposito):

<u>Osservazione 3</u>	<u>VALENTINI GIANNI</u> (acquisita al prot. n. 0011681 del 20.07.2015);
Proposta	Richiesta di rettificare gli elaborati grafici in coerenza con la planimetria catastale e individuazione pista ciclabile.
Parere tecnico	Accoglibile per i motivi dell'osservante.
Parere Commissione Urbanistica	

<u>Osservazione 4</u>	<u>LOMI GIANCARLO</u> (acquisita al prot. n. 0011740 del 21.07.2015);
Proposta	Richiesta di mantenere l'area di pertinenza degli edifici residenziali come zona C1.1, con modifica dell'ambito adottato, non trasformando la stessa in zona produttiva.
Parere tecnico	Accoglibile per i motivi dell'osservante riconsiderando contestualmente la perimetrazione degli ambiti affinché l'ambito F.P.T. ricomprenda le sole aree di proprietà.
Parere Commissione Urbanistica	

Osservazione 1): BIASUZZI MARIA SILVIA

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Non viene accolta come da parere Commissione Consiliare Urbanistica;

Osservazione 2): CARRARO MIRYAM

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Non viene accolta come da parere Commissione Consiliare Urbanistica;

Osservazione 3): VALENTINI GIANNI

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Non viene accolta come da parere Commissione Consiliare Urbanistica;

Osservazione 4): LOMI GIANCARLO

Presenti: n.

Favorevoli n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

Non viene accolta come da parere Commissione Consiliare Urbanistica;

Richiamati:

- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data con verbale n. che così recita: “.....”;
- il parere espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica in data, in atti del presente provvedimento;

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 di procedere all’adozione del P.I. telematico, redatto dall’Arch. Aldo Marangon e dal relativo gruppo di professionisti considerando lo stesso conforme al Documento Programmatico illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

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**, secondo i pareri tecnici e secondo l’esito della succitata votazione e per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi e secondo le modalità previste dall’art. 18 della L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi – 2° FASE inerente l’*“Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo”*, redatto dall’Arch. Aldo Marangon

e dal relativo gruppo di lavoro consegnato in data 24.05.2015 al n. 0006596, composto dagli elaborati in premessa elencati, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2) **Di dare atto** che, la valutazione delle predette osservazioni, ha comportato la necessità di variare, integrare, modificare, o meglio definire i contenuti del “Piano degli Interventi – 2° FASE , inerente l’*“Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo”*, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.04.2015.

3) **Di stabilire** che l'approvazione del Piano degli Interventi - 2° FASE, seguirà le disposizioni previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004, che ai commi 5 e 6, così recita:

- comma 5) Copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
- comma 6) Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

4) **Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 23.07.2015, 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 di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004 provvedendo inoltre all'adeguamento degli elaborati sopracitati secondo i pareri tecnici e la valutazione consiliare.