

# Santa Maria di Sala

Comune di



Procedimento

## Variante al Piano degli Interventi

Responsabile: geom. Carlo Pajaro

Procedura

## Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015

Fase

Adozione delibera C.C. n. del

Approvazione delibera C.C. n. del

Elaborato

## RELAZIONE DI SINTESI

## Percorso amministrativo della Variante

### Fase 1

L'Amministrazione comunale di Santa Maria di Sala, ai sensi della Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 (pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015), ha pubblicato un avviso per la raccolta di richieste finalizzate alla riclassificazione delle aree edificabili, prevedendo la possibilità di privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e di fatto rendendole inedificabili.

La norma prevede che le domande che conseguono una valutazione positiva dagli uffici preposti, ossia dichiarate coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e con gli indirizzi di organizzazione del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con apposita variante.

Nell'iter di formazione della presente variante, l'istanza presentata è stata valutata nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo e gli uffici hanno ritenuto di accogliere l'istanza in quanto non pregiudica l'interesse pubblico collettivo (l'infrastrutturazione e l'organizzazione del territorio comunale), ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi.

L'area riclassificata e resa inedificabile non potrà essere utilizzata per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, nè per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale.

Con l'istanza oggetto della presente variante gli aventi titolo chiedono che:

- le aree di proprietà della società CENTRO LUCE SRL catastalmente censite al foglio 23, mappali 769 -770-771-772-773-774-775-776777-778-779-781-782-783-785-787-788-789-790-791-792, già comprese all'interno del Piano di Lottizzazione "Norma 1" vengano private della capacità edificatoria e riclassificate come ZONA AGRICOLA;
- le aree di proprietà della società IMMOBILIARE MELA SNC conservino capacità edificatoria da realizzarsi mediante intervento edilizio diretto, in conformità ai contenuti urbanistici ed edilizi della scheda norma 1b;
- le opere eseguite da IMMOBILIARE MELA SNC consistenti nella realizzazione della piazza mercato di Caltana, posta a sud della chiesa, quantificabili in €. 196.656,00, come da computo metrico estimativo approvato con deliberazione di Consiglio comunale 30 luglio 2010 n. 28 vengano cedute al Comune di Santa Maria di Sala, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per gli interventi da realizzarsi nelle aree di proprietà in conformità alle norme vigenti, fermo il pagamento del solo costo di costruzione.

In sostanza la presente Variante Verde riduce la capacità edificatoria dell'area di espansione residenziale prevista nella frazione Caltana, denominata "Norma1", da 29.204 mq a 2.119 mq, con una riduzione di 27.085 mq che vengono ora classificati agricoli.

La variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con DCC n. 40 del 26.11.2020.

## Fase 2

Ai sensi dell'articolo 12, Titolo II, Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., è stata attivata la procedura di screening finalizzata ad accertare se la variante debba o meno essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per gli eventuali effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

E' stata trasmessa alla Regione del Veneto, all'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, la Scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale trasmessa via PEC e acquisita al protocollo regionale n. 544972 del 22/12/2020.

Con parere motivato n. 17 - VFSA in data 26/01/2021 la Commissione Regionale per la Vas dà atto che la variante n. 14 "Verde" al Piano degli Interventi del Comune di Santa Maria di Sala non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale nonché al rispetto della seguente prescrizione:

- 1) negli ambiti riclassificati ai sensi della L.R. 4/2015 (c.d. Varianti Verdi) in aree agricole vanno applicate le disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie.

Il rispetto delle prescrizioni va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione, dandone conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una Relazione di sintesi.

## Fase 3

La presente Relazione di Sintesi viene redatta in analogia alla definizione del D.Lgs 152/2006 art. 17 comma b) quale documento finalizzato alla illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano, con particolare riferimento alle informazioni espresse dal parere della Commissione Regionale.

Per il recepimento delle prescrizioni, essendo l'area oggetto di variante interessata da una convenzione in atto tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale, il testo della convenzione verrà così integrato:

- ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- dovranno essere applicate le disposizioni della disciplina ordinaria vigente per la limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola, ai sensi della dell'allegato A della DGR nr. 1835 del 25 novembre 2016;
- dovranno essere applicate le disposizioni della disciplina ordinaria vigente per la limitazione dell'inquinamento da sostanze fitosanitarie, ai sensi dell'allegato A della DGR nr. 1082 del 30 luglio 2019.