

APPROVAZIONE VARIANTE PIANO DI RECUPERO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA DENOMINATO "VIA SALGARI" (ART. 20 – COMMA 1 – LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N.11).

LA GIUNTA 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;

Ricordato 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 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;
- con la citata D.G.C. 16/2005 è stato 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, venne conferito all'Arch. Aldo Marangon l'incarico per la stesura del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e del Piano degli Interventi (P.I.), di cui alla Convenzione – Contratto n. 454 del 04.04.2006, registro scritture private;
- 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 redigersi in due fasi:
1° FASE adozione e approvazione con contestuale conformazione in P.I. di accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
2° FASE adozione e 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 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;

Constatato che, dall'approvazione del P.A.T., l'Amministrazione Comunale ha apportato al P.I. (ex P.R.G.) delle Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004, così individuate:

Variante n. 1- Individuazione attività produttive esistenti in zona impropria – settore secondario (Approvata con D.C.C. n. 82 del 26.11.2012);

Variante n. 2 - Individuazione fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo (Approvata con D.C.C. n. 83 del 26.11.2012);

Variante n. 3 - Individuazione dei fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo (Approvata con D.C.C. n. 18 del 29.04.2014);

Variante n. 4 - Individuazione attività produttive esistenti in zona impropria – settore secondario (Approvata con D.C.C. n. 19 del 29.04.2014);

Variante n. 5 - Individuazione degli edifici monumentali, delle ville venete, degli edifici e complessi di valore testimoniale nonché delle pertinenze scoperte da tutelare artt. 14 – 65 – 66 – 67 delle N.T.A. del P.A.T. (Approvata con D.C.C. 51 del 29.09.2014);

Variante n. 6 - Aree ad edificazione diffusa – art. 54 delle N.T.A. del P.A.T. (Approvata con D.C.C. n. 52 del 29.09.2014);

Variante n. 7 - Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo (Approvata con D.C.C. n. 31 del 30.07.2015 e con D.C.C. n. 58 del 21.12.2015);

Variante n. 8 - Adempimenti L.R. 50/2012 sul commercio e Regolamento Regionale 1/2013 riconfigurazione centri urbani e aree degradate – Variante specifica di localizzazione grandi e medie strutture di vendita – Aggiornamento P.I. vigente (Approvata con D.C.C. n. 23 del 16.06.2016);

Variante n. 9 - Aree verdi 2016 – Riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della loro potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015 (Adottata con D.C.C. n. 7 del 22.03.2016);

Variante n. 10 - Variante Puntuale – Azione di Sviluppo del Comparto Produttivo (Approvata con D.C.C. n. 9 del 17.04.2018)

Richiamata la richiesta, trasmessa in data 09.03.2010, al prot. gen.le n. 0004436, con la quale:

- la ditta SPEEDLINE S.r.l. con sede in Caselle di S.M. di Sala (VE), via Salgari, 6, P.IVA 03008300273 nella persona del sig. DE ANGELIS EFREM FABIO in qualità di legale rappresentante-amministratore, nato a Zurigo (Svizzera) il 03.02.1967 – C.F. DNGFMF67B03Z133X, domiciliato per la carica in Caselle di S.M. di Sala (VE), via Salgari, 6;
- e il sig. SORATO DARIO nato a Mirano (VE) il 09.04.1936 - C.F. SRTDRA36D09F241F, proprietario, residente in Mirano (VE), via Treviso, 9;

hanno chiesto il permesso di costruire per l'esecuzione di un Piano di Recupero per attività produttiva da realizzarsi a nord di via Salgari e ad ovest della S.R. 515 Noalese;

Dato atto che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 27.07.2015, e la successiva n. 115 del 28.09.2015, è stato adottato e approvato il Piano di cui alla suddetta richiesta;

Richiamato il Permesso di Costruire n. 10607 del 18.01.2016, e la successiva variante n. 10607/2 del 18.01.2016, inerenti la realizzazione del I° STRALCIO delle opere di urbanizzazione di cui al succitato P. di R. denominato "Via Salgari";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale, n. 74 del 04.07.2016, con la quale è stata approvata la variante dei lavori relativi il II° Stralcio delle opere di urbanizzazione interessanti la sistemazione dell'incrocio tra la S.R. 515 Noalese e via Salgari;

Richiamato, inoltre, il Permesso di Costruire n. 10607/3 del 13.10.2016, inerente la variante sopracitata ed interessante la realizzazione della rotatoria, del parcheggio pubblico ad ovest della S.R. 515 Noalese, e altre opere minori tra cui la pista ciclabile;

Vista la richiesta di permesso di costruire, acquisita al prot. gen.le n. 0004654 del 13.03.2018, presentata dalla ditta SPEEDLINE S.r.l. e dal sig. SORATO DARIO, con la quale si chiede l'approvazione della variante al Piano di Recupero denominato "Via Salgari" a seguito delle mutate esigenze della committenza che ha acquistato alcuni immobili limitrofi alla proprietà, nonché ha previsto l'ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009 (Piano Casa) degli edifici "D1" e "D2", così individuati nelle planimetrie di progetto;

Visti gli elaborati grafici, allegati alla richiesta sopra citata, a firma dell'arch. Merlo Enrico di S.M. di Sala (VE), di seguito elencati, in atti del presente provvedimento:

- Tav. 01 – Inquadramento urbanistico e catastale;
- Tav. 02 – Planimetria dello stato attuale autorizzato;
- Tav. 03 – Planimetria di progetto;
- Tav. 04 – Dati tecnici – Standard – Zonizzazione di progetto;
- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di Attuazione;
- Prontuario Mitigazione Ambientale;
- Bozza Convenzione Urbanistica e successiva integrazione prot. n. 6269 del 09.04.2018;
- Documentazione fotografica;
- Valutazione di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica;

Constatato che:

- la Speedline S.r.l. è attualmente proprietaria di immobili (aree e fabbricati) censiti al catasto terreni del comune di S.M. di Sala (VE) al foglio 14 - mappali 47, 49, 154, 315, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709;
- e il sig. Sorato Dario è proprietario di immobili (aree e fabbricati) censiti al catasto terreni del comune di S.M. di Sala (VE) al foglio 14 - mappali 204 e 710;

Verificato che il P.R.G. vigente, ora P.I., individua le aree di cui sopra in parte a:

Zona "D" - Attività produttiva di completamento;

Zona "F" - Attrezzature pubbliche di interesse pubblico (parcheggio);

Zona "F2" - Verde pubblico, gioco e sports,

normate rispettivamente dagli artt. 84, 88 e 89 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 30.07.2015 con la quale è stata approvata la variante al P.I. avente per oggetto: "*Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo*", che ha interessato anche le aree in questione modificandole in parte nella loro destinazione d'uso;

Dato atto che, le variazioni parziali delle destinazioni d'uso delle aree non precludono l'adozione della variante al presente Strumento Urbanistico Attuativo in quanto le previsioni edificatorie dello stesso e le opere di urbanizzazione non sono in contrasto con la variante approvata;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale, n. 52 del 12.04.2018, avente per oggetto: "Variante Piano di Recupero per attività produttiva denominato – Via Salgari (art. 20 comma 1 Legge Regionale 23.04.2004, n. 11) - ADOZIONE;

Dato atto, altresì, che:

- è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune l'Avviso, prot. n. 0007668 del 02.05.2018, di deposito degli elaborati inerenti la variante oggetto del presente provvedimento;
- con tale Avviso è stato reso noto che chiunque poteva formulare osservazioni dopo il periodo di deposito (dopo il 12.05.2018);

Accertato che, nei 20 giorni successivi dopo la scadenza del periodo di deposito, non è pervenuta nessuna osservazione, così come emerge dal Certificato di Pubblicazione datato 06.06.2018 a firma del Dirigente del Settore Tecnico geom. Carlo Pajaro;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 ed in particolare gli artt. 19 e 20, che disciplinano l'attuazione della pianificazione urbanistica, ed in particolare il comma 13 dell'art. 20 che così recita: *“Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.”*;

Dato atto che non viene modificato il perimetro d'ambito del Piano di Recupero approvato e non viene variata la potenzialità edificatoria prevista dagli indici di zona definiti con il P.I. e che il piano attuativo, per effetto della richiesta di ampliamento degli edifici ai sensi della L.R. 14/2009 (piano casa) viene adeguato negli standards urbanistici prevedendone la monetizzazione;

Richiamato il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 12.05.2017 con verbale n. 14 che si è espressa favorevolmente sull'intervento edilizio in esame;

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, con i relativi allegati tecnici;

Richiamata la Legge 12.07.2011, n. 106, conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 13.05.2011, n. 70, ed in particolare l'art. 5 – comma 8 che stabilisce che lo strumento urbanistico attuativo di piani urbanistici già sottoposti a V.A.S. non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità;

Ritenuto, opportuno e necessario, per quanto suesposto procedere all'adozione della variante al Piano di Recupero sopradescritto secondo quanto disposto dall'art. 20 - comma 1 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11;

DELIBERA

1. **Di approvare**, per le motivazioni espresse nella parte espositiva ed in conformità a quanto previsto dall'art. 20 – comma 1 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, e secondo i pareri degli Enti competenti, la variante al Piano di Recupero per attività produttiva denominato *“Via Salgari”* da eseguirsi da parte:
 - della ditta SPEEDLINE S.r.l. con sede in Caselle di S.M. di Sala (VE), via Salgari, 6, P.IVA 03008300273;
 - e dal sig. SORATO DARIO nato a Mirano (VE) il 09.04.1936 - C.F. SRTDRA36D09F241F, proprietario, residente in Mirano (VE), via Treviso, 9;

2. **Di dare atto che** il Piano di Recupero di cui al punto 1), verrà eseguito in conformità a quanto previsto negli elaborati grafici e descrittivi, in premessa elencati e nel rispetto delle disposizioni degli Enti competenti.
3. **Di dare atto che**, il Piano di che trattasi entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.
4. **Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 07.06.2018, 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 dare atto che**, in conformità alla Legge 12.07.2011, n. 106, art. 5 – comma 8, il Piano in argomento non è soggetto alle procedure della Commissione V.A.S., considerato che i terreni interessati dall'intervento, ricompresi nel P.A.T. e facenti parte della zona industriale posta a sud –ovest del Capoluogo, sono individuati come area di urbanizzazione consolidata già sottoposta a valutazione della Commissione V.A.S. di cui al parere n. 93 del 16.12.2010.