

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DITTA PIOVAN S.P.A. (ART. 20 – COMMA 1 LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N.11).

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 30.03.1982, è stato adottato il P.R.G. del comune di S.M. di Sala, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3.312 del 28.06.1985 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 35 del 23.08.1985;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24.02.2010 è stato adottato il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e la relativa V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);
- in data 06.09.2011 si è tenuta la Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 L.R. 11/2004 che ha approvato il P.A.T. con le condizioni dell'Allegato Tecnico alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 104 del 30.08.2011;
- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 113 del 14.09.2011 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T.;
- il P.A.T. è stato pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 79 del 21.10.2011, ed è divenuto efficace 15 gg. dopo la sua pubblicazione;
- con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 12 del 03.04.2017 e la successiva n. 9 del 17.04.2018, rispettivamente di adozione e di approvazione della Variante Puntuale al P.I. "Azione di Sviluppo del Comparto Produttivo", interessante la zona produttiva posta a nord del capoluogo, è stata ampliata l'area produttiva di proprietà della ditta PIOVAN S.P.A.;
- le aree interessate dalla succitata Variante Puntuale al P.I., risultano essere individuate catastalmente come segue:
Comune di S.M. di Sala – foglio 12, mappali:
82 di mq. 8.720
757 di mq. 3.445
Totale mq. 12.165
- per dare attuazione all'urbanizzazione dell'area in questione deve essere approvato un Piano Urbanistico Attuativo che preveda l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione e la quantificazione della perequazione urbanistica ovvero del contributo aggiuntivo di cui all'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. 380/2001, art. 6 del P.A.T. e art. 92- ter delle N.T.A. del P.I. vigente;

A tal proposito, per attuare il P.U.A., in data 12.03.2018, è stata acquisita al prot. gen.le n. 0004408, la richiesta presentata dal Dott. Ing. ZUPPICHIN FILIPPO nato a Latisana (UD) il 24.12.1968, residente ad Abano Terme (PD), via Ghislandi, 12 – C.F. ZPPFPP68T24E473J, in qualità di legale rappresentante della ditta PIOVAN S.P.A. con sede in S.M. di Sala (VE), via Delle Industrie, 16 – P.IVA 02700490275;

Il Piano Urbanistico Attuativo sopracitato è situato nella frazione di S. Angelo, a nord di via Delle Industrie e ad est della S.P. 33 Stradona. L'ambito di intervento ricomprende le seguenti aree di proprietà della ditta PIOVAN S.P.A. per complessivi mq. 56.290, individuate catastalmente come segue:

Comune di S.M. di Sala – foglio 12, mappali:

97, 337, 400, 753 e 755 per un totale di mq. 15.390, area di cui al P.U.A. approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 12.04.2018;

Comune di S.M. di Sala foglio 12, mappali:

82 e 757 per un totale di mq. 12.165, area interessata dalla variante oggetto del presente provvedimento a seguito dell'approvazione, con D.C.C. 9/2018, della Variante Puntuale al P.I. vigente "Azione di Sviluppo del Comparto Produttivo";

Comune di S.M. di Sala foglio 12, mappali:

177, 354 e 372 per un totale di mq. 28.735, area produttiva esistente già edificata e urbanizzata;

L'area di cui al suddetto Piano Urbanistico Attuativo ricade in Zona – D – "Produttiva di Completamento" normata dall'art. 84 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di che trattasi consente la creazione di un unico comparto industriale che ricomprende l'area già edificata e l'area da edificare rendendole funzionalmente collegate e urbanizzate in coerenza con i precedenti parametri già definiti con i precedenti Strumenti Urbanistici Attuativi per il calcolo del dimensionamento e degli standards urbanistici;

L'art. 32 comma 2 della L.R. 23.04.2004, n. 11, stabilisce che *" le aree per servizi devono avere dimensioni e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta Regionale del Veneto di cui all'art. 45 comma 1, lettera b). Qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37"*

L'art. 32 comma 5 della L.R. 23.04.2004, n. 11, stabilisce che *" nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;*

Dato atto che l'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) non necessita di opere di urbanizzazione in quanto l'area è già servita dalle principali infrastrutture e sottoservizi (viabilità, rete Enel, Telecom Italia, gas metano, acquedotto, fognatura bianca e nera) in quanto l'azione di pianificazione, nel caso di specie, si sostanzia nell'ampliamento di un insediamento produttivo esistente;

Considerato che la mancata realizzazione delle opere sarà compensata con la monetizzazione delle aree e opere non cedute, e che in ogni caso sono comunque previste aree a

verde e parcheggio privato dimensionate secondo i parametri dell'art. 31 della L.R. 11/2004;

Verificato che l'area di cui al suddetto Piano Urbanistico Attuativo ricade in Zona – D – “Produttiva di Completamento” normata dall'art. 84 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Richiamata la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e s.m.i., ed in particolare:

- l'art. 19 – Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- l'art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo;

Richiamato, in particolare, il comma 13 del succitato 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 la ditta PIOVAN S.P.A., si obbliga per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al progetto di variante al P.U.A., così come presentato in data 12.03.2018 al prot. gen.le n. 0004408, successivamente integrato, costituito dai seguenti elaborati e secondo i pareri e autorizzazioni resi dagli Enti competenti, dei quali la Ditta Lottizzante si dichiara pienamente edotta:

- Tav. 1 – Estratto del P.R.G. – P.A.T. - C.T.R. – Mappa;
- Tav. 2 – Planimetria generale stato autorizzato;
- Tav. 3 – Planimetria generale stato di variante;
- Tav. 4 – Planimetria generale sottoservizi;
- Documentazione fotografica;
- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica – geomorfologica - idrogeologica
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Schema convenzione urbanistica;

Considerato che, per quanto attiene la mitigazione ambientale, il P.U.A. dovrà fare riferimento ai contenuti della Variante Puntuale approvata con D.C.C. n. 9 del 17.04.2018;

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;

Richiamato il parere della Commissione per il Paesaggio del 30.03.2018 che con verbale n. 10 si è così espressa: “*PARERE favorevole; Le opere sono compatibili con i valori paesaggistici del contesto tutelato, vincolato ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, in particolare: lettera m) “zone di interesse archeologico”;*”;

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 adozione, con i relativi allegati tecnici;

Ritenuto, opportuno e necessario, procedere all'adozione della variante sopradescritta secondo quanto disposto dall' art. 20 - comma 1 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i.;

DELIBERA

1) Di adottare, 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, la variante al Piano Urbanistico Attuativo di cui alla richiesta, acquisita al prot. gen.le in data 12.03.2018 al n. 0004408, presentata dal Dott. Ing. ZUPPICHIN FILIPPO nato a Latisana (UD) il 24.12.1968, residente ad Abano Terme (PD), via Ghislandi, 12 – C.F. ZPPFPP68T24E473J, in qualità di legale rappresentante della ditta PIOVAN S.P.A. con sede in S.M. di Sala (VE), via Delle Industrie, 16 – P.IVA 02700490275.

2) Di dare atto che la variante al P.U.A. in argomento è relativa all'area censita catastalmente come:

Comune di S.M. di Sala – foglio 12, mappali 82, 97, 337, 400, 753, 755, 757, 177, 354 e 372 per complessivi mq. 56290 ricadente in Zona – D – “Produttiva di Completamento” normata dall'art. 84 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, situata nella frazione di S.Angelo, a nord di via Delle Industrie e ad est della S.P. 33 Stradona.

3) Di dare atto che la variante al Piano Urbanistico Attuativo di cui al punto 1), sarà realizzata in conformità a quanto previsto negli elaborati grafici e descrittivi, successivamente integrati, allegati alla richiesta prot. 0004408/2018, di seguito elencati:

- Tav. 1 – Estratto del P.R.G. – P.A.T. - C.T.R. – Mappa;
- Tav. 2 – Planimetria generale stato autorizzato;
- Tav. 3 – Planimetria generale stato di variante;
- Tav. 4 – Planimetria generale sottoservizi;
- Documentazione fotografica;
- Relazione illustrativa;
- Relazione geologica – geomorfologica - idrogeologica
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Schema convenzione urbanistica;

e comunque nel rispetto e nel rispetto delle disposizioni degli Enti competenti e che per quanto attiene la mitigazione ambientale, il P.U.A. dovrà fare riferimento ai contenuti della Variante Puntuale approvata con D.C.C. n. 9 del 17.04.2018.

4) Di dare atto, inoltre, che:

“Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.”. Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale

approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.”.

5) Di stabilire, inoltre, 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.

6) Di dare atto, inoltre, che è stata effettuata in data 21.05.2018, 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.