

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. che sarà redatto in due fasi:
 - 1° FASE prevede l'adozione, l'approvazione con la contestuale conformazione in P.I. di accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
 - 2° FASE prevede l'adozione, l'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);

Richiamato l'Avviso Pubblico, prot. n. 0009760/2014 del 25.06.2014, relativo l'azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo, con il quale l'Amministrazione Comunale ha invitato i proprietari delle aree produttive localizzate nelle ATO 2 e ATO 3, rappresentate nella tavola 4 del P.A.T., individuabili dagli "ambiti trasformabili- linee preferenziali di sviluppo insediativo" di cui all'art. 63 delle vigenti N.T.A. del P.A.T., a presentare proposte al fine di dare attuazione alle suddette aree tenendo in considerazione delle indicazioni contenute nel P.A.T. ed in particolare dell'istituto della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 delle vigenti N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);

Dato atto che le aree produttive di cui sopra, contigue ad aree produttive già esistenti, da realizzarsi mediante un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), sono così dimensionate:

ATO 2 48.500 mq.

ATO 3 20.000 mq.

TOT. 68.500 mq.

Rilevato che 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 definendo nella fase attuativa le modalità dell'erogazione di detto contributo aggiuntivo;

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. ed individuabili dagli "ambiti trasformabili- linee di sviluppo preferenziali di sviluppo insediativo" art. 63 delle vigenti N.T.A. del P.A.T. nonché di valutare ogni altra richiesta pervenuta che riguardi l'intero comparto finalizzata a valorizzare il territorio e il tessuto produttivo;

Vista, per quanto sopra esposto, la nota, prot. n. 0003362 del 27.02.2017, trasmessa dalla ditta PIOVAN S.p.A. con sede in S.M. di Sala (VE), via Delle Industrie, 16, con la quale presenta Proposta di Attuazione, secondo quanto previsto dall'art. 6 – Perequazione Urbanistica – e dall'art. 63 (Piano degli Interventi) delle N.T.A. del P.A.T. vigente, delle aree individuate catastalmente come segue:

Foglio 12 – mappali:

82 di mq. 8.720

757 di mq. 3.445

Totale mq. 12.166

limitrofe alla sua proprietà individuata dai mappali 354, 177 e 372 sempre del foglio 12, sui quali insiste l'azienda, e di avere la disponibilità dei terreni a questa confinanti censiti con i mappali 97, 337, 753, 755 e 400 dello stesso foglio per complessivi mq. 15.385 ricompresi nel P.U.A. di cui al Permesso di Costruire n. 9.232 del 30.10.2007, tutt'ora in vigore, e comunica di farsi carico delle spese per la redazione della Variante Puntuale al P.I.;

Accertato che con atti di compravendita in data 22.03.2017, la ditta PIOVAN S.p.A. risulta essere proprietaria di tutte le aree sopra elencate, così come risulta dalle Certificazioni del notaio Paolo Carraretto di Cittadella (PD), acquisite al prot. gen.le in data 24.03.2017 al n. 0005081;

Visto il progetto della 2° FASE del Piano degli Interventi – Variante Puntuale – elaborato secondo gli indirizzi di cui sopra, redatto dall'Arch. Roberto Sbrogiò di Verona, acquisito al prot. gen.le in data 21.03.2017 al n. 0004826, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale :

URB 01 1 – Registro dimensioni valori A.T.O.;

URB 03 1 – Comparativo

URB 03 NORD – Elaborato grafico – scala 1:5000;

URB 01 – Relazione;

AGR R 01 – Relazione tecnico-agronomica;

AGR R 02 – Relazione di compatibilità ambientale;

AGR R 03 – Dichiarazione di non avvio della procedura Vinca
(D.G.R. 2299/2014);

AGR T 01 – Sovrapposizione degli ambiti di variazione delle zone produttive SAU;

AGR T 02 – Verifica della compatibilità degli interventi rispetto agli allevamenti intensivi;

CD;

Rilevato che la Variante Puntuale al P.I. sopradescritta si inserisce nel medesimo contesto di valorizzazione del comparto produttivo posto in essere da questa Amministrazione Comunale;

Vista la nota, prot. n. 5341/CC/DD del 21.03.2017, del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con la quale comunica che la Variante proposta risulta idraulicamente compatibile a condizione che vengano realizzate tutte le opere extra ambito previste negli elaborati progettuali atte a garantire il libero regolare deflusso delle acque fino alla rete consortile;

Richiamati:

- il parere della Commissione per il Paesaggio del 28.03.2017 che con verbale n. 3 si è espressa favorevolmente in merito al succitato intervento;
- il parere sul progetto espresso dalla Commissione Urbanistica in data 28.03.2017;

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;

Dato atto che la pubblicazione di cui sopra è stata effettuata in data 29.03.2017;

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 della Variante Puntuale al P.I. telematico, aggiornato secondo la nuova richiesta redatta dall'Arch. Roberto Sbrogiò di Verona, considerando la stessa conforme al Documento Programmatico illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- il vigente Statuto Comunale;

DELIBERA

1) Di adottare 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 – Variante Puntuale "*Azione di sviluppo e valorizzazione del comparto produttivo*", redatta dall'Arch. Roberto Sbrogiò di Verona, acquisita al prot. gen.le in data 21.03.2017 al n. 0004826, composta dagli elaborati di seguito elencati, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

URB 01 1 – Registro dimensioni valori A.T.O.;

URB 03 1 – Comparativo

URB 03 NORD – Elaborato grafico – scala 1:5000;

URB 01 – Relazione;

AGR R 01 – Relazione tecnico-agronomica;

AGR R 02 – Relazione di compatibilità ambientale;

AGR R 03 – Dichiarazione di non avvio della procedura Vinca
(D.G.R. 2299/2014);

AGR T 01 – Sovrapposizione degli ambiti di variazione delle zone produttive
SAU;

AGR T 02 – Verifica della compatibilità degli interventi rispetto agli allevamenti
intensivi;

CD;

2) Di dare atto:

- dell'entrata in vigore, sin dal momento dell'adozione della Variante Puntuale in oggetto, delle misure di salvaguardia del P.I., secondo la normativa vigente;
- che il procedimento amministrativo del Piano degli Interventi seguirà le disposizioni di cui all'art.18 della L.R. 11/2004, fino alla sua approvazione finale.

- 3) Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 29.03.2017, 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.
- 4) Di incaricare** il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004.