



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Città Metropolitana di Venezia -

**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) – AZIONE DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE
DEL COMPARTO PRODUTTIVO ANNO 2020
- ULTERIORE RIAPERTURA TERMINE DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 18.03.2021 -**

AVVISO PUBBLICO (1)

IL SINDACO

Premesso che:

- l'art. 12 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si attua mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- in ordine a quanto disposto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “*Norme per il governo del territorio*” l'Amministrazione ha inteso dar corso alle procedure necessarie per la predisposizione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) mediante la concertazione di cui all'art. 15 della L.R. 11/2004, sulla base di un accordo di pianificazione con la Regione Veneto e Provincia di Venezia;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 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 VAS autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica; - che il P.A.T. adottato e corredato dalla documentazione Vas è stato depositato in data 15.03.2011 presso la Provincia di Venezia per l'istruttoria di competenza;
- la Giunta Provinciale con delibera 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 in data 14.09.2011 ha ratificato con proprio provvedimento n. 113 la decisione della conferenza di servizi tenutasi in data 06.09.2011;
- il Piano è stato pubblicato sul B.U.R. n. 79 del 21/10/2011 ed è divenuto efficace dopo 15 giorni dalla sua pubblicazione;
- 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. n. 104/2011 e al verbale della conferenza di servizi del 06.09.2011;

Constatato che con deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 05.02.2019 e n. 34 del 01.07.2019 è stata adottata e approvata la “Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell'art. 14 L.R. 14/2017 – Adeguamento alle disposizioni della L.R. 06.06.2017, n. 14 e D.G.R. 15.05.2018, n. 668”;

Accertato che, l'Amministrazione Comunale, dovendo procedere alla stesura del P.I. in conformità al P.A.T. approvato, e più in generale in ottemperanza a quanto disposto dalla disciplina urbanistica regionale, ha dato corso alla stesura di alcune 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 (Approvata con D.C.C. n. 35 del 01.07.2019);

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

Variante n. 11 – Variante Tecnica al P.I. ricognitiva delle precedenti varianti e di adeguamento ai disposti residui del P.A.T. (Approvata con D.C.C. n. 70 del 16.12.2019);

Variante n. 12 – Variante al P.I. per la realizzazione della pista ciclo-pedonale nel Capoluogo lungo via Cavin di Sala e via Noalese (Approvata con D.C.C. n. 4 del 01.02.2021);

Variante n. 13 – Variante al P.I. per la realizzazione della pista ciclo-pedonale lungo la S.R. 515 Noalese, tratto Treponti – via R. Sanzio – via Veronese (Approvata con D.C.C. n. 5 del 01.02.2021);

Variante n. 14 – Variante verde al P.I. - Ditte: Centroluce S.r.l. e Immobiliare Mela S.n.c. (Adottata con D.C.C. n. 40 del 26.11.2020);

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 16.12.2019 di presa d'atto del Documento del Sindaco, ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Considerato che:

- il perdurare della crisi economica investe oramai tutto il comparto produttivo Salese, tanto da rendersi opportuno, necessario e urgente 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 individua la possibilità di attivare nuove aree **produttive per complessivi mq. 68.500**, rispettivamente così suddivise:
 - ATO 2 48.500 mq**
 - ATO 3 20.000 mq**
 - TOT. 68.500 mq.**
- dette aree produttive sono state localizzate dal P.A.T. secondo le direttive definite con gli “ambiti trasformabili- linee preferenziali di sviluppo insediativo” art. 63 delle vigenti N.T.A. del P.A.T.;
- che le suddette aree sono contigue alle aree produttive esistenti;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale, n. 172 del 17.12.2020, con cui sono stati stabiliti i criteri utili alla definizione degli interventi puntuali da recepire nella Variante al P.I., con lo scopo di agevolare i cittadini nella presentazione delle proprie istanze (Allegati A e B) ;

Rilevato che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 28 del 18.02.2021 e n. 45 del 18.03.2021, sono stati riaperti i termini per la presentazione delle domande di cui agli avvisi pubblici approvati con D.G.C. 172/2020;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 29.04.2021 con la quale sono stati nuovamente prorogati i termini per la presentazione delle istanze, e più precisamente fino al 31.05.2021;

Tutto ciò premesso,

RENDE NOTO

1) Che tutti i cittadini e le imprese proprietari dei **terreni localizzati nelle ATO 2 e 3**, che potenzialmente possono essere utilizzati per ampliare le **attività produttive esistenti** e che abbiano interesse all'esecuzione di interventi edilizi compatibili con i criteri indicati nell'allegato "A" possono presentare le relative istanze, **entro e non oltre il 31.05.2021**, utilizzando il modulo (allegato "B") disponibile presso l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata/Urbanistica o scaricabile dal Sito comunale all'indirizzo www.comune-santamariadisala.it.

2) Che l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare l'organizzazione territoriale proposta e di introdurre le modifiche opportune e/o necessarie per conseguire un disegno organico del Piano degli Interventi valutando anche la quantità di plus-valore offerto da cedere al comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

3) Che gli interventi richiesti saranno sottoposti a preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

4) Che la mancata manifestazione d'interesse al presente avviso, entro i termini di cui sopra, da parte dei soggetti privati coinvolti, rende libera l'Amministrazione Comunale di assumere tutte le iniziative necessarie ed opportune al fine di perseguire l'interesse pubblico.

5) Che l'eventuale accoglimento dell'istanza, con conseguente inserimento della Variante richiesta nel Piano degli Interventi, potrà comportare:

- la sottoscrizione di una convenzione con il Comune per l'esecuzione di eventuali necessarie opere di urbanizzazione;
- la corresponsione al Comune, per le varianti che comportano un aumento di valore degli immobili, del "contributo straordinario" di cui all'art. 16 comma 4 D.P.R. 380/2001, con le modalità e nella misura che saranno stabilite con idonea Delibera di Consiglio Comunale;
- la variazione del valore degli immobili ai fini tributari.

6) Che sono tuttora in corso forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione di cui al comma 2 dell'art. 18 L.R. 11/2004 relativamente al Documento Programmatico del Piano degli Interventi illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 16.12.2019.

7) Che l'istanza deve essere compilata in ogni sua parte e **sottoscritta dal proprietario e/o da tutti i comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale delle aree interessate dall'intervento**. Non verranno valutate le richieste sottoscritte da una parte, anche se maggioritaria, di tutti i comproprietari o degli aventi titolo. E' obbligatorio allegare all'istanza un elaborato grafico rappresentativo dei luoghi e dei fabbricati oggetto della richiesta oltre al documento d'identità di tutti i richiedenti.

La richiesta potrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo scaricabile dal sito comunale nella sezione servizio urbanistica:

via PEC, all'indirizzo:

santamariadisala@cert.legalmail.it

presso l'ufficio Protocollo:

P.zza XXV Aprile, 2 – 30036 S.M. di Sala (VE) - (Orario di apertura al pubblico: dal Lun. al Ven.: dalle 9.00 alle 12.30/ Mart. e Giov.: dalle 15.30 alle 17.00)

per posta, all'indirizzo:

Comune di Santa Maria di Sala – P.zza XXV Aprile, 1 – 30036 S.M. di Sala (VE) – Settore Tecnico – Servizio Urbanistica.

Si fa presente che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica – nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e il giovedì dalle ore 17.00 alle ore 18.15.

Santa Maria di Sala, 30.04.2021

IL SINDACO
F.to Nicola Fragomeni