

OGGETTO: ADOZIONE P.I. 2° FASE – “INDIVIDUAZIONE ATTIVITA’ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA” – SETTORE SECONDARIO – LETT. i) ART. 17 L.R. 11/2004, A SEGUITO RIAPERTURA TERMINI (SECONDO INTERVENTO).

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;

Richiamato l'art. 17, comma 2, lett. i) della L.R. 11/2004, che stabilisce che il P.I. provvede a ...”*individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito*

convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37";...

Visto l'Avviso Pubblico prot. n. 0016917/2011 del 30.09.2011, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, inerente la rilevazione degli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, alberghieri e assimilati, ed attività del settore primario, ancorché dismessi, localizzati in difformità dalle attuali destinazioni di P.R.G. e/o in zona impropria;

Viste le richieste pervenute dopo la fase di pubblicazione;

Richiamate, a seguito di quanto suesposto, le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2012, e n. 82 del 26.11.2012, rispettivamente di adozione e di approvazione dell'individuazione degli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, alberghieri e assimilati, ed attività del settore primario, ancorché dismessi, localizzati in difformità dalle attuali destinazioni di P.R.G. e/o in zona impropria (Primo Intervento);

Constatato che, l'Amministrazione Comunale dovendo procedere alla redazione e all'aggiornamento del Piano degli Interventi (P.I.) in conformità al P.A.T. approvato, e più in generale alla specifica disciplina urbanistica regionale, con D.C.C. 82/2012 ha ritenuto opportuno provvedere alla riapertura dei termini per il perfezionamento del censimento e la conseguente elaborazione delle schede di dettaglio degli insediamenti produttivi sopradescritti (Secondo Intervento) con la conseguente rielaborazione /adeguamento dell'impianto normativo;

Visto l'Avviso Pubblico, prot. n. 0012639/2013 del 19.07.2013, pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, inerente la riapertura dei termini per l'aggiornamento del censimento degli insediamenti produttivi, commerciali alberghieri e assi militati, sopradescritti;

Rilevato che, dopo il periodo di pubblicazione sono pervenute al protocollo generale n. 06 richieste, e più precisamente:

- n. 1) **BONALDO ORLANDO**, prot. n. 0010450/2013 del 13.06.2013;
- n. 2) **O.M.B. DEI F.LLI BETTIN & C. S.N.C.**, prot. n. 0016140/2013 del 27.09.2013;
- n. 3) **MONTIN CRISTIAN**, prot. n. 0017441/2013 del 18.10.2013;

- n. 4) **ISOLCASA S.R.L. DI BOVO GIOVANNI E BOLZONELLA RAFFAELA**,
prot. n. 0017411/2013 del 18.10.2013;
- n. 5) **FRESABETON S.R.L. SOCIETA' CONSORTILE DI MASIERO CARLO E
SCANFERLA**, prot. n. 0017411/2013 del 18.10.2013;
- n. 6) **NUOVA ELETTROSERVICE S.N.C.** prot. n. 0018187/2013 del 31.10.2013;

Visto il progetto della 2° FASE operativa del Piano degli Interventi di cui all'oggetto (Secondo Intervento), aggiornato secondo le nuove richieste di cui all'Avviso Pubblico prot. 0012639/2013, redatto dall'Arch. Aldo Marangon, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale :

- URB 01 – Relazione;
- URB 02 – Norme Tecniche Vigenti;
- URB 03 – Schede;
- AGR 09 – Prontuario;
- URB 04.1 NORD – individuazione schede (scala 1:5000);
- URB 04.2 SUD – individuazione schede (scala 1:5000);
- AGR 05 – Consumo di SAU;
- CD;

Rilevato che le Norme Tecniche sopra elencate sono quelle vigenti, approvate con D.C.C. 82/2012, e non vengono variate;

Richiamati:

- il parere sul progetto espresso dalla Commissione Urbanistica in data 05.12.2013;
- il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data con verbale n..... che così recita:..... ;

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 12.12.2013;

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 del P.I. telematico, aggiornato secondo le nuove richieste, redatto dall'Arch. Aldo Marangon e dal relativo gruppo di professionisti considerando lo stesso conforme al Documento Programmatico illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.04.2011;

Atteso di dover, per motivi di opportunità, esaminare singolarmente ogni scheda, provvedendo per ognuna di esse alla specifica votazione, precisando le motivazioni dell'accoglimento o il non accoglimento specificando che alcuni nominativi e/o denominazioni sono riferite ai precedenti atti di pianificazione;

SCHEDA n. 19

DATI GENERALI			
Ditta:	<i>Bonaldo Orlando S.r.l.</i>		
Attività specifica:	<i>Costruzioni meccaniche</i>		
Ubicazione:	<i>Via Cognaro, 57/a</i>		
Ampliamento possibile:	<i>No, già ampliato</i>		
STATO DI PROGETTO			
DATI DIMENSIONALI:			
	esistente	progetto	totale
Superficie fondiaria (mq):	12.150	--	12.150
Superficie coperta (mq):	2.549,10 *2.549,10	2.039,28 *300,00	4588,38 *4888,38
Rapporto di copertura:	0,21	0,17	0,38

PARERE U.T.C.: Favorevole all'ampliamento della superficie lorda di pavimento; parere contrario all'ampliamento dell'area di pertinenza esistente in quanto in contrasto con l'art. 9 delle vigenti N.T.A. del P.A.T..
con voti favorevoli n. , contrari n. , astensioni n. , viene/non viene accolta la richiesta come da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

SCHEDA n. 23

DATI GENERALI			
Ditta:	NUOVA ELETTROSERVICE S.n.c.		
Attività specifica:	Avvolgimento motori elettrici		
Ubicazione:	Via Zeminianella, 12/a		
Ampliamento possibile:	No, già ampliato		
STATO DI PROGETTO			
DATI DIMENSIONALI:			
	esistente	progetto	totale
Superficie fondiaria (mq):	932		932
Superficie coperta (mq):	236	92	92
Rapporto di copertura:	0,25		0,10

PARERE U.T.C.: Favorevole trattasi di riduzione della superficie produttiva.
con voti favorevoli n. , contrari n. , astensioni n. , viene/non viene accolta la
richiesta come da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

SCHEDA n. 24

DATI GENERALI			
Ditta:	O.M.B. dei F.lli Bettin & C. S.n.c.		
Attività specifica:	Costruzioni metalliche		
Ubicazione:	Via Caravaggio, 1		
Ampliamento possibile:	Si		
STATO DI PROGETTO			
DATI DIMENSIONALI:			
	esistente	progetto	totale
Superficie fondiaria (mq):	5.719		
Superficie coperta (mq):	1.754	826	2.580
Rapporto di copertura:	0,30		0,45

PARERE U.T.C.: Favorevole in quanto vengono rispettate le disposizione di cui al l'art.
9 delle vigenti N.T.A. del P.A.T..
con voti favorevoli n. , contrari n. , astensioni n. , viene/non viene accolta la
richiesta come da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

SCHEDA n. 51

DATI GENERALI	
Ditta:	MONTIN CRISTIAN
Attività specifica:	Artigiano
Ubicazione:	Via Marconi, 3/b
Ampliamento possibile:	Si

STATO DI PROGETTO			
DATI DIMENSIONALI:			
	esistente	progetto	totale
Superficie fondiaria (mq):	2.500	1.200	1.200
Superficie coperta (mq):	106	80	186
Rapporto di copertura:	0,04		0,16

PARERE U.T.C.: Contrario all'ampliamento in quanto è previsto staccato, in contrasto con l'art. 9 delle vigenti N.T.A. del P.A.T.. Favorevole alla nuova ricomposizione dei volumi così, come proposta.

con voti favorevoli n. , contrari n. , astensioni n. , viene/non viene accolta la richiesta come da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

SCHEDA n. 56

DATI GENERALI			
Ditta:	ISOLCASA S.r.l.		
Attività specifica:	Impresa artigiana		
Ubicazione:	Via Ariosto, 12		
Ampliamento possibile:	No		
STATO DI PROGETTO			
DATI DIMENSIONALI:			
	esistente	progetto	totale
Superficie fondiaria (mq):	870		
Superficie coperta (mq):	339	158	
Rapporto di copertura:	0,39		

PARERE U.T.C.: Favorevole trattasi di frazionamento di una unità produttiva esistente. con voti favorevoli n. , contrari n. , astensioni n. , viene/non viene accolta la richiesta come da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

SCHEDA n. 57

DATI GENERALI			
Ditta:	FRESABETON S.r.l.		
Attività specifica:	Impresa artigiana		
Ubicazione:	Via Ariosto, 12		
Ampliamento possibile:	No		
STATO DI PROGETTO			
DATI DIMENSIONALI:			
	esistente	progetto	totale
Superficie fondiaria (mq):	870		
Superficie coperta (mq):	339	181	
Rapporto di copertura:	0,39		

PARERE U.T.C.: Favorevole trattasi di frazionamento di una unità produttiva esistente.

con voti favorevoli n. , contrari n. , astensioni n. , viene/non viene accolta la richiesta come da parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Richiamati:

- i pareri previsti dall'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- la D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- la D.G.R.V. n. 2988/2004;
- la D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006;
- la D.G.R. n. 791 del 31.03.2009;
- il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33;
- il vigente Statuto Comunale;

Il Presidente pone ai voti la proposta di delibera con voti favorevoli e contrari espressi per alzata di mano dai n. consiglieri presenti e votanti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente

DELIBERA

1) **Di adottare**, secondo l'esito della precedente votazione e 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 relativo le attività produttive esistenti in zona impropria, redatto dall'Arch. Aldo Marangon e dal relativo gruppo di lavoro, composto dagli elaborati in premessa elencati, agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2) **Di dare atto** che le Norme Tecniche sopra elencate sono quelle vigenti, approvate con D.C.C. 82/2012, e che non vengono variante.

3) **Di dare atto:**

- dell'entrata in vigore, sin dal momento dell'adozione della variante 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.

4) **Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 12.12.2013, 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 incaricare** il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004.