

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA -

Verbale di Deliberazione del Consiglio comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione –Pubblica

Oggetto:	APPROVAZIONE "VARIANTE VERDE" AL P.I. DITTE: CENTROLUCE S.R.L. E IMMOBILIARE MELA S.N.C. (VARIANTE N. 14)
----------	--

L'anno duemilaventuno, addì trentuno del mese di marzo con inizio alle ore 19:10, convocato con avviso spedito nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, senza la presenza di pubblico per le disposizioni inerenti le limitazioni del contagio Covid-19, presso la Sala Teatro di Villa Farsetti.

Per la trattazione del presente argomento sono presenti:

FRAGOMENI NICOLA	P	Mogno Glenda	P
Zamengo Ugo	P	Basso Gioia	P
Merlo Enrico	P	MASO STEFANO	P
Luigino Miele	P	Andreello Giuliana	P
Ragazzo Gabriele	P	Favaro Leandro	P
Carrillo Angela	P	Coletto Cristiano	P
Basso Maria Chiara	P	Vanzetto Giovanni	P
Bertolin Monica	P	Giordan Christian	P
Zanchin Alessio	P		

Presenti: 17 Assenti: 0

Risultano presenti e rispettivamente assenti, senza diritto di voto, gli Assessori:

ARPI ALESSANDRO	P
BACCHIN STEFANO	P
MOROSIN LUCA	P
ROCCHI NATASCIA	P
ZANON CHIARA	P

Partecipa alla seduta il Segretario Generale F.F. del Comune Dott. ARMELLIN ROMANO.

Il Sig. MASO STEFANO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiarata aperta la seduta e designati gli Scrutatori nelle persone di:

Carrillo Angela
Mogno Glenda
Giordan Christian

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il presente verbale, ai sensi dell'art. 60, comma 1, lett. g), del Reg. consiliare, riporta la sintesi degli interventi dei soggetti che hanno preso parte alla discussione. Agli atti del Comune è inoltre conservata la registrazione audio effettuata ai sensi dell'art. 39/bis del Regolamento citato, costituente documentazione amministrativa ai sensi della normativa di legge.

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.);

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:
- 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 (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 ciclabile da eseguirsi 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 ciclo-pedonale da eseguirsi lungo la S.R. 515 tratto Treponti – via R. Sanzio – via Veronese (Approvata con D.C.C. n. 5 del 01.02.2021);

Richiamata, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale, n. 4 del 05.02.2019, con la quale è stata adottata la Variante al P.A.T. in adeguamento alla L.R. 14/2017 e alle successive D.G.R.V. n. 668 e 669 del 15.05.2018;

Ricordato che, con successivo separato provvedimento Consigliare, n. 34 del 01.07.2019, è stata approvata la succitata variante al P.A.T.;

Accertato che, il comune di S.M. di Sala è dotato di P.A.T. e che lo stesso è stato adeguato ai contenuti della L.R. 14/2017 e successive D.G.R.V.;

Visto il nuovo Documento Programmatico datato ottobre 2019, redatto ai sensi dell'art. 18 – comma 1 dell L.R. 11/2004 e s.m.i., di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 16.12.2019;

Richiamata la L.R. 16.03.2015, n. 4 “*Modifiche di Leggi Regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*” ed in particolare l'art. 7 che stabilisce che chiunque abbia interesse, possa presentare richiesta di riclassificazione delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

Richiamato, inoltre, il comma 2 del succitato art. 7 che dispone che il comune entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 18 L.R. 11/2004;

Constatato, per quanto suesposto, che con la deliberazione di Consiglio Comunale, n. 40 del 26.11.2020, è stata adottata la “Variante Verde” al P.I. (Variante n. 14), presentata dalle società:

- **Centroluce S.r.l.** con sede legale in via Gaffarello, n. 75, 35010 Borgoricco (PD), P.IVA 0839230281 nella persona del suo amministratore unico e legale rappresentante De Gaspari Enzo di Borgoricco (PD);

- **Immobiliare M.E.L.A. S.n.c. di Danese Adriano e Caccin Maurizio & C.** con sede legale in via Leoncavallo, n. 36, 35010 Vigonza (PD), P.IVA 03543500288 nella persona dei soci amministratori Danese Adriano e Caccin Maurizio domiciliati per la carica in Vigonza (PD);

Accertato che la società Centroluce S.r.l. quale proprietaria delle aree, ricadenti all'interno del P. di L. a destinazione residenziale "NORMA 1", censite al C.T. di S.M. di Sala (VE) al foglio 23, mappali 769 -770-771-772-773-774-775-776777-778-779-781-782-783-785-787-788-789-790-791-792, chiede che le stesse, attraverso la stipula di un accordo pubblico-privato, redatto ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, vengano private della capacità edificatoria e riclassificate come Zona Agricola "E";

Accertato, anche, che la società Immobiliare M.E.L.A. S.n.c. di Danese Adriano e Caccin Maurizio & C quale proprietaria delle aree ricadenti all'interno del P. di L. a destinazione residenziale "NORMA 1", censite al C.T. di S.M. di Sala (VE) al foglio 23, mapp. 780-784 e 786, chiede che le stesse conservino la loro capacità edificatoria da realizzarsi mediante intervento edilizio diretto mentre propone la cessione gratuita dell'area e delle relative opere di urbanizzazione, poste a sud della chiesa, identificate al foglio 25, mapp. 539 sub. 1 e mapp. 542, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti, per gli interventi da realizzarsi nelle aree di proprietà in conformità alle norme vigenti, quantificabili in €. 196.656,00 come da computo metrico estimativo approvato con D.C.C. n. 28 del 30.07.2010, fermo restando il pagamento del solo costo di costruzione;

Rilevato che, i contenuti della suddetta variante sono stati puntualmente illustrati negli elaborati, grafici e descrittivi, allegati alla richiesta, acquisita al prot. gen.le in data 23.11.2020 al n. 0024760, di seguito elencati:

- Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
- Relazione con estratti cartografici (*Estratto TAV. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione del Territorio; Estratto TAV. 2 – Carta delle Invarianti; Estratto TAV. 3 – Carta delle Fragilità; Estratto TAV. 4 – Carta delle Trasformabilità*);
- Relazione Invarianza Idraulica – Ipotesi edificatoria sui lotti Foglio 23 – Mappali 784-786-780;
- Convenzione redatta ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004;

Preso atto, dagli atti presentati, della mancanza di interesse della società Centroluce S.r.l. di completare la lottizzazione, e la volontà della società Immobiliare M.E.L.A. S.n.c. di Danese Adriano e Caccin Maurizio & C., proprietaria della minore estensione territoriale all'interno del P. di L. "NORMA 1", di portare a termine l'edificazione residenziale in progetto poiché è anche l'unica società ad avere realizzato, a propria cura e spese, parte delle opere di urbanizzazione consistenti nell'esecuzione della Piazza Mercato di Caltana;

Appurato che la succitata variante al P.I. è stata depositata in libera visione al pubblico, secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, dal 04.12.2020 al 03.01.2021;

Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante l'affissione di manifesti e la pubblicazione:

- a) nel Sito internet del Comune di Santa Maria di Sala all'indirizzo: www.comune-santamariadisala.it nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Provvedimenti" – "Provvedimenti organi indirizzo-politico" – "Deliberazioni del Consiglio Comunale";
- b) presso l'Ufficio Urbanistica del Comune negli orari di apertura al pubblico;

Verificato che nei successivi 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, dal 04.01.2021 al 02.02.2021 compreso, non è pervenuta nessuna osservazione;

Rilevato che, la "VARIANTE VERDE" oggetto del presente provvedimento è stata esaminata nella Commissione Urbanistica in data 25.11.2020 e che la stessa si è espressa favorevolmente in merito al suddetto intervento;

Riscontrato che la suddetta Variante è da ritenersi coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo, così come disposto dall'art. 7 – comma 2 L.R. 4/2015;

Dato atto che relativamente al complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la V.A.S. (Dir. 2001/42/CE, D.Lgs. 152/2006, L.R. 11/2004) da ultimo modificato dal D.L. 11.07.2011, n. 106, la presente variante al P.I. è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla procedura V.A.S. ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006, secondo la procedura di “Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale” prevista dalla L.R. 11/2004 come modificata dall'art. 2 L.R. 29/2019.

Vista la nota datata 08.02.2021, prot. n. 57737, con la quale la Regione Veneto ha comunicato la pubblicazione del parere motivato n. 17 – VFSA del 26.01.2021 espresso dalla Commissione Regionale V.A.S. che da atto che la Variante n. 14 al P.I. non comporta effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e che negli ambiti riclassificati ai sensi della L.R. 4/2015 (c.d. Varianti Verdi) in aree agricole vanno applicate le disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie;

Preso atto che il rispetto delle prescrizioni va garantito dall'Amministrazione comunale mediante la redazione, in sede di approvazione della variante, di una Relazione di Sintesi da inviare all'Autorità regionale competente per la V.A.S.;

Ritenuto, per quanto suesposto, approvare secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11, la “VARIANTE VERDE” oggetto del presente provvedimento in quanto non incide sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del Piano degli Interventi, ne' si pone in contrasto di pianificazione di livello superiore, sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) così come stabilito dall'art. 7 – comma 3 L.R. 4/2015;

Richiamato l'art. 14 della L.R. 14/17, che testualmente recita:

“1. Per le finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13:

a) ...omissis...;

b) i comuni dotati di PAT, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 “Collegato alla legge di stabilità regionale 2017”, approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5.

2. Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia 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.

3. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.

4. Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione”.

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.

Udita la relazione del Sindaco che illustra l'argomento e dato atto che non vi sono interventi da parte dei Consiglieri.

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

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il vigente Statuto comunale,

Con la seguente votazione, espressa per alzata di mano: consiglieri comunali presenti n. 17, voti favorevoli n. 15, voti contrari n. //, astenuti n. 2 (Consiglieri Andreello, Favaro),

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11, la "VARIANTE VERDE" (Variante n. 14) di cui alla richiesta, acquisita al prot. gen.le in data 23.11.2020 al n. 0024760, presentata dalle società:

- **Centroluce S.r.l.** con sede legale in via Gaffarello, n. 75, 35010 Borgoricco (PD), P.IVA 0839230281 nella persona del suo amministratore unico e legale rappresentante De Gaspari Enzo domiciliato per la carica a Borgoricco (PD);

- **Immobiliare M.E.L.A. S.n.c. di Danese Adriano e Caccin Maurizio & C.** con sede legale in via Leoncavallo, n. 36, 35010 Vigonza (PD), P.IVA 03543500288 nella persona dei soci amministratori Danese Adriano e Caccin Maurizio domiciliati per la carica a Vigonza (PD).

2) Di dare atto che, la suddetta Variante è composta dagli elaborati, grafici e descrittivi, di seguito elencati:

- Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
- Relazione con estratti cartografici (*Estratto TAV. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione del Territorio; Estratto TAV. 2 – Carta delle Invarianti; Estratto TAV. 3 – Carta delle Fragilità; Estratto TAV. 4 – Carta delle Trasformabilità*);
- Relazione Invarianza Idraulica – Ipotesi edificatoria sui lotti Foglio 23 – Mappali 784-786-780;
- Convenzione redatta ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004;

che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale.

3) Di recepire in toto il parere motivato n. 17 – VFSA del 26.01.2021, espresso dalla Commissione Regionale V.A.S., comunicato con nota datata 08.02.2021, prot. n. 57737, dalla regione Veneto.

4) Di approvare la Relazione di Sintesi di cui al sopracitato parere V.A.S. da trasmettere alla competente Autorità regionale.

5) Di disporre che sarà effettuata la pubblicazione del presente provvedimento, e dei relativi allegati tecnici, come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33:

a) nel Sito internet del Comune di Santa Maria di Sala all'indirizzo: www.comune-santamariadisala.it nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Provvedimenti" – "Provvedimenti organi indirizzo-politico" – "Deliberazioni del Consiglio Comunale";

b) presso l'Ufficio Urbanistica del Comune negli orari di apertura al pubblico.

6) Di trasmettere copia integrale della variante approvata alla Provincia come previsto dall'art. 18 – comma 5 L.R. 11/2004.

7) Di inviare, alla Giunta Regionale, come previsto dall'art. 18 – comma 5 bis, della L.R. 11/2004, l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11bis della stessa Legge dandone atto contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

8) Di dare atto che la variante diventerà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del comune.

9) Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004.

Dopodiché, con ulteriore votazione, espressa per alzata di mano: Consiglieri comunali presenti n. 17, voti favorevoli n. 15, voti contrari n. //, astenuti n. 2 (Consiglieri Andreello, Favaro),

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene sottoscritto digitalmente come segue.

IL PRESIDENTE

IL Segretario Generale F.F.

MASO STEFANO

ARMELLIN ROMANO

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Si attesta che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio del Comune:

- è eseguibile dal giorno della sua approvazione essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, TUEL)
- diverrà eseguibile dopo il decimo giorno della sua pubblicazione in quanto non immediatamente eseguibile (art. 134, comma 3, TUEL)