

# APPROVAZIONE P.I. 2° FASE – “VARIANTE PUNTUALE – AZIONE DI SVILUPPO DEL COMPARTO PRODUTTIVO”

## 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;

### **Ricordato che:**

- 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;
- con la citata D.G.C. 16/2005 è stato 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, venne conferito all’Arch. Aldo Marangon l’incarico per la stesura del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e del Piano degli Interventi (P.I), di cui alla Convenzione – Contratto n. 454 del 04.04.2006, registro scritture private;
- 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. da redigersi in due fasi:
  - 1° FASE adozione e approvazione con contestuale conformazione in P.I. di accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
  - 2° FASE adozione e 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);

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 12 del 03.04.2017, avente per oggetto: Adozione P.I. 2° FASE – “Variante Puntuale – Azione di Sviluppo del Comparto Produttivo” (Variante n. 10);

**Dato atto, altresì, che:**

- è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune l'Avviso, prot. n. 0006437 del 14.04.2017, di deposito degli elaborati inerenti la variante oggetto del presente provvedimento;
- in data 14.04.2017 tale Avviso è stato pubblicato anche su due quotidiani a diffusione locale, “Il Gazzettino” e la “Nuova Venezia”, così come previsto dall'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004;
- con tale Avviso è stato reso noto che chiunque poteva formulare osservazioni dopo il periodo di deposito;

**Accertato** che, nei 30 giorni successivi dopo la scadenza del periodo di deposito (dopo il 12.06.2017), non è pervenuta nessuna osservazione;

**Visto** il progetto adottato con la sopracitata variante puntuale, 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 con le precedenti azioni di P.I.;

**Viste:**

- 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;
- la nota, prot. n. 223519 del 07.06.2017, della Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto - con la quale veniva comunicato il parere favorevole con prescrizioni;

**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;

**Vista** la nuova Legge Regionale del Veneto, 06.06.2017, n. 14 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*” che detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi: la programmazione dell’uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti tecnologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemperando l’utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall’art. 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

**Preso** atto che la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 125/CR del 19.12.2017 ha provveduto ad analizzare il territorio regionale e a determinare la quantità massima di consumo di suolo per ogni singolo Comune;

**Accertato** che dai dati contenuti nel succitato provvedimento regionale non emergono elementi ostativi per cui non possa essere concluso il procedimento di approvazione della variante al P.I. in argomento;

**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 05.04.2018;

**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’approvazione della Variante Puntuale al P.I. telematico, formato dagli elaborati redatti 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;

**Richiamato** l'art. 18 della L.R. 11/2004 avente per oggetto: "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi*";

**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 approvare** per le motivazioni esposte in premessa, con le prescrizioni degli Enti sovra comunali competenti, 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 che**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 il piano approvato con il presente provvedimento diventerà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

**3) Di dare atto**, altresì, che è stata effettuata in data 05.04.2018, 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.

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

**5) Di dare atto che**, l'attuazione delle previsioni della variante in argomento è subordinata all'approvazione dello strumento attuativo previsto dalla variante stessa e alla definizione contestuale del procedimento perequativo di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, facendo riferimento ai valori definiti dall'Agenzia delle Territorio di Venezia prot. 0018223/2008, agli atti dell'Ufficio

Tecnico, nell'ambito della determinazione del valore di mercato delle aree edificabili applicando la procedura introdotta con l'art. 92 ter delle N.T.A. del P.I. vigente.