



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Tel 041/486788
Fax 041/487379

Piazza XXV Aprile n.2 – 30036 Santa Maria di Sala (VE)

P.IVA 00625620273

ORIGINALE

Deliberazione N. 30
in data 28-03-2024

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA
- CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA -

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto:	APPROVAZIONE AVVISI PUBBLICI E MODULI DELLE ISTANZE RELATIVI AGLI INTERVENTI PUNTUALI DI P.I. - INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI INCONGRUI E RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
-----------------	---

L'anno duemilaventiquattro, addì ventotto del mese di marzo alle ore 09:20 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione del presente argomento sono presenti:

Presente

Rocchi Natascia	SINDACA	P
Arpi Alessandro	ASSESSORE	P
Miele Luigino	ASSESSORE	P
Basso Daniel	ASSESSORE	P
Spolladore Gianpietro	ASSESSORE	P
Casari Silvia	ASSESSORA	P

Presenti: 6 Assenti: 0

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune Dott. Longo Silvano.

Rocchi Natascia in qualità di SINDACA, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- 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 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;

Considerato, inoltre, che:

- la Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 *"Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02/03/2020, ai sensi della L.R. 14/2019, art. 4, comma 1, ha approvato il provvedimento di cui alla lett. d) del comma 2, dell'art. 4, della Legge Regionale 06/06/2017, n. 14, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- la Regione del Veneto, con Legge Regionale 16.03.2015, n. 4, ha dato la possibilità ai Comuni di adottare varianti urbanistiche (Varianti Verdi) al fine di privare della potenzialità edificatoria, loro riconosciuta dallo strumento urbanistico, e siano rese inedificabili;

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 ha proceduto 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;

Visto che, la Variante Ricognitiva al P.I (Piano degli Interventi) è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 16.12.2019, e viste le successive varianti parziali;

Richiamata, la deliberazione, di Consiglio Comunale n. 50 del 17.11.2022, di presa d'atto del nuovo "Documento del Sindaco" nel quale sono esplicitate secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del nuovo Piano degli Interventi (P.I.);

Considerato che il documento del Sindaco individua interventi specifici da promuovere anche tramite la pubblicazione di avvisi pubblici raccogliendo le manifestazioni di interesse per:

- a. l'individuazione edifici di degrado da convertire in crediti edilizi;
- b. limitati ampliamenti all'edificato residenziale esistente in coerenza con le norme del PAT vigente;
- c. riorganizzazione funzionale delle aree destinate all'istruzione e agli impianti sportivi;

- d. l'individuazione mediante apposita schedatura di aree in zona agricola in cui possano essere svolte attività commerciali, turistico-ricettive, esercizi pubblici, connesse con l'attività agricola o con la fruizione del territorio o di servizio, come per esempio le pensioni per cani;
- e. nuovi lotti residenziali compatibili con il PAT vigente;
- f. rivisitazione dei parametri urbanistici delle Zone Territoriali Omogenee alla luce anche della normativa "Veneto 2050";
- g. schedatura di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- h. aggiornamento e modifiche alle schede degli edifici di valore storico documentale e ambientale per consentirne un migliore recupero e più funzionale utilizzo;
- i. aggiornamento e rivisitazione di Zone Territoriali Omogenee residenziali e artigianali produttive per consentire l'intervento anche mediante Permesso di Costruire convenzionato;
- j. attività produttive fuori zona, modifica di alcune schede sia relativamente alle destinazioni d'uso che dovranno essere in continuità all'attività svolta originariamente e possibilità di ampliamento ulteriore rispetto ai parametri di scheda;
- k. proposte di accordo Pubblico-Privato.

Atteso che la Variante Generale al P.I. intende anche rispondere alle esigenze dei privati cittadini e di enti o associazioni, mediante interventi puntuali interessanti gli immobili ed ambiti di proprietà;

Valutata inoltre la necessità, secondo l'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4, che consente ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati che ne abbiano titolo, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio. La valutazione delle proposte riguarderà pertanto la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;

Richiamata la lettera b), comma 4 bis dell'art. 17 della L.R. 11/2004, relativa l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati dalle richieste di trasformazione d'uso del territorio;

Preso atto dei precedenti Avvisi Pubblici e richiamato in particolare l'Avviso Pubblico n. 5, ricognitivo dei precedenti Avvisi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 11.08.2023;

Visti, per quanto sopra esposto, i seguenti allegati:

- l'Avviso Pubblico N. 1- Piano degli Interventi (P.I.) – Classificazione dei manufatti incongrui ai sensi della Legge Regionale 04/04/2019, n. 14 "Veneto 2050" art. 4, comma 3 – Anno 2024;
- l'Avviso Pubblico N. 2 - Piano degli Interventi (P.I.) – Varianti verdi – Riclassificazione di aree edificabili ai sensi della Legge Regionale 16/03/2015, n. 4 – art. 7 – Anno 2024;
- le Istanze riguardanti gli Avvisi di cui sopra e la Scheda Tecnica, che uniti al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto, opportuno, approvare gli Avvisi Pubblici, le relative Istanze e la Scheda Tecnica, al fine di acquisire eventuali richieste che costituiscono oggetto di valutazione e successiva possibile variante generale del P.I. (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;

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

Visto il vigente Statuto comunale,

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

Per i motivi espressi nella parte espositiva:

1. Di approvare gli Avvisi Pubblici N. 1 e N. 2 e le relative Istanze complete della Scheda Tecnica, che uniti al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale.
2. Di stabilire che le Istanze di cui al punto 1), complete della Scheda Tecnica, devono essere presentate entro 30 giorni dalla pubblicazione e secondo le modalità riportate negli Avvisi allo scopo di acquisire eventuali richieste che costituiscono oggetto di valutazione e successiva possibile variante generale del P.I. (Piano degli Interventi).
3. Di dare atto, che il presente provvedimento, sarà pubblicato 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 Giunta Comunale", oppure si potrà visionare presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica del Comune negli orari di apertura al pubblico.
4. Di demandare al Settore Tecnico, Ufficio Urbanistica, la predisposizione di tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento.

Dopodiché, con ulteriore votazione favorevole ed unanime espressa in forma palese

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.

LA SINDACA

Rocchi Natascia

IL Segretario

Longo Silvano

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)