

**Deliberazione N. 50
in data 17-11-2022**

COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA -

Verbale di Deliberazione del Consiglio comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione –Pubblica

Oggetto:	PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DEL SINDACO, AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 1 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.
----------	--

L'anno duemilaventidue, addì diciassette del mese di novembre con inizio alle ore 18:35, convocato con avviso spedito nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare della Sede Municipale..

Per la trattazione del presente argomento sono presenti:

Rocchi Natascia	P	Bertoldo Primo	P
Fragomeni Nicola	P	Basso Gioia	P
Morosin Luca	P	Sambati Giuseppe	P
Marchioro Aurora	P	Campanaro Simonetta	P
Montin Manuel	P	Scatto Francesca	P
Zamengo Ugo	P	Bacchin Stefano	P
Casari Silvia	P	Favaro Leandro	P
Pittarello Mattia	P	Rizzo Erica	P
Bugin Laura	P		

Presenti: 17 Assenti: 0

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

Arpi Alessandro	P
Bertolin Monica	P
Miele Luigino	P
Basso Daniel	P
Spolladore Gianpietro	P

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

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

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.);
- 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 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; poi sottoscritto con la Regione e la Provincia di Venezia in data 23.11.2007;

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 primo Documento Programmatico del P.I.;
- 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;
- con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale, n. 69 del 16.12.2019, il Sindaco pro-tempore ha provveduto all'illustrazione del secondo Documento Programmatico del P.I.;

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 pista ciclabile da eseguirsi lungo via 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. relativamente le ditte Centro Luce S.r.l. e Immobiliare Mela S.n.c. (Approvata con D.C.C. n. 10 del 31.03.2021);

Variante n. 15 - Variante al P.I. per la realizzazione della pista ciclabile lungo via Caltana nel tratto compreso tra via Pianiga e cimitero di Caltana (Approvata con D.C.C. n. 52 del 28.09.2021);

Variante n. 16 - Variante al P.I. per la realizzazione della pista ciclabile da eseguirsi lungo la S.P. 30 via Caltana, dall'intersezione con la S.R. 515 in comune di S.M. di Sala all'intersezione della S.P. 26 in comune di Mirano (Adottata con D.C.C. n. 44 del 27.09.2022);

Richiamata la Legge Urbanistica Regionale (L.R. 23.04.2004, n. 11) che all'articolo 2 stabilisce criteri e indirizzi, metodi e contenuti di cui devono essere dotati gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo sovra comunali;

Rilevato che l'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004, relativamente la formazione del P.I. così recita: *“Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.”*;

Constatato che il P.I. è lo strumento operativo del P.A.T. e pertanto deve essere coerente con le previsioni dello stesso. Dovrà fornire un quadro di governo del territorio di breve durata (5 anni), che verrà attuato progressivamente anche con il ricorso a specifiche Varianti Puntuali che dovranno sempre essere rispettare le previsioni ed i contenuti del Piano di Assetto del Territorio, e da Interventi Edilizi Diretti (progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, riconversione dei volumi esistenti etc.);

Considerato che i recenti cambiamenti introdotti dalla Regione Veneto sulle modalità di programmazione e di gestione del territorio sono molto rilevanti, soprattutto dal punto di vista ambientale. Si passa dalla Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 che ha dettato per circa un trentennio le norme del sistema di gestione del territorio a quello introdotto dalla Legge Regionale 04.04.2019, n. 14 (Veneto 2050), volta alla riqualificazione urbana e alla rinaturalizzazione del territorio apportando delle modifiche alla precedente legge urbanistica (L.R. 11/2004). Questo fa capire come il recepimento di tali cambiamenti non possa essere visto come un momento ordinario, ma bensì straordinario nella sua importanza, nella sua mole di dati e nelle sue ricadute sul sistema di gestione del territorio;

Questo cambiamento è cominciato con il recepimento, da parte del Consiglio Comunale di Santa Maria di Sala, della quantità di suolo consumabile fino al 2050 assegnata dalla Regione e verificata in sede di monitoraggio della S.A.U. residua, pari a 17,35 ettari. E' iniziato così il cambiamento

strutturale nella gestione del territorio e quindi da questo momento in poi, fino al 2050, tutte le prossime varianti al P.I. dovranno essere improntate al risparmio del consumo di suolo, così come previsto dalla L.R. 14/2017;

L'Amministrazione Comunale intende quindi privilegiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente;

In questo senso l'Amministrazione Comunale, dopo il recepimento della citata L.R. 14/2017 sul P.A.T. andrà a integrare il P.I. con il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (all'interno dei quali non si consuma suolo tramite impermeabilizzazione) e scrivere la nuova normativa per il recepimento degli articoli 5 (riqualificazione edilizia e ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della L.R. 14/2017;

Inoltre, ai sensi della nuova L.R. 14/2019 (Veneto2050), nelle prossime varianti al P.I. verrà prevista, tramite bando pubblico, l'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi sulla base dei seguenti parametri:

- 1) *localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;*
- 2) *costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;*
- 3) *differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;*
- 4) *alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;*
- 5) *all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.*

La quantità di suolo consumabile è una quantità limitata e riducibile a zero entro il 2050 e deve quindi essere consumata con parsimonia e oculatezza, per non compromettere la gestione fisiologica del territorio per le generazioni che in futuro dovranno risiedere e lavorare a Santa Maria di Sala;

Per le nuove edificazioni che richiedono la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e non ricadono all'interno del suolo già consumato, l'Amministrazione, ai sensi del comma 4bis dell'articolo 17 della LR 11/2004, valuterà se siano individuabili nuovi ambiti in base al livello di saturazione dei PUA già presenti nel Piano degli Interventi.

Per la conferma dei PUA esistenti e non ancora attuati, l'Amministrazione ritiene di precisare i cambiamenti introdotti dal legislatore regionale proprio per il contenimento del consumo di suolo, dove sono stati aggiunti i seguenti commi all'articolo 18 della LR 11/2004:

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

L'Amministrazione intende poi:

- aderire alla richiesta della Regione contenuta nella L.R. 25.07.2019, n. 29, riguardante l'individuazione degli immobili in stato di abbandono che sono identità storico-culturali del territorio;
- valutare il comparto produttivo al fine di trattare appieno le problematiche attuali del settore per consentirne lo sviluppo;
- considerare proposte ed iniziative di interesse pubblico nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi;
- realizzare interventi specifici al fine di conseguire obiettivi volti al miglioramento qualitativo del territorio;

Per quanto suesposto, e soprattutto in considerazione della L.R. 14/2019 (Veneto 2050) che ha apportato notevoli modifiche alla precedente Legge Urbanistica, si è ritenuto di predisporre un nuovo "Documento del Sindaco" che espliciti le priorità, le trasformazioni urbanistiche e gli interventi da realizzarsi;

Visto il nuovo e aggiornato "Documento del Sindaco" datato ottobre 2022, allegato al presente provvedimento quale Allegato "A" per formarne parte integrante e sostanziale che in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004, comma 1 deve essere illustrato dal Sindaco durante una seduta di Consiglio Comunale;

Udita l'illustrazione del Sindaco del succitato documento ed ascoltati gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato alla discussione (ALLEGATO 1);

Acquisito il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/2000, non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria né sul patrimonio dell'Ente;

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. 12, voti contrari --, astenuti n. 5 (Consiglieri Campanaro, Scatto, Bacchin, Favaro e Rizzo),

DELIBERA

- 1) dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del "*Documento del Sindaco*" datato ottobre 2019, che esplica i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio in coerenza con il P.A.T. così come previsto dall'art. 18 - comma 1 della L.R. 11/2004, ricordando che, ai sensi del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 si darà corso al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione (P.I.);
- 2) che il presente provvedimento, comprensivo dell'Allegato "A", è 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 Consiglio Comunale";
 - ed è in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica del Comune negli orari di apertura al pubblico.

Dopodiché, con ulteriore votazione, espressa per alzata di mano: consiglieri comunali presenti n. 17, voti favorevoli n. 12, voti contrari --, astenuti n. 5 (Consiglieri Campanaro, Scatto, Bacchin, Favaro e Rizzo)

DELIBERA

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

Allegato 1

SINDACA NATASCIA ROCCHI: *Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione urbanistica ed è stato redatto dagli uffici il documento “Piano degli Interventi” e quindi faccio mio questo documento in cui evidenzio le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi e quant'altro, allora questo lo devo proprio leggere punto per punto.*

Allora il contesto normativo: la Legge Urbanistica Regionale all'articolo 2 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti cui devono essere dotati gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi: promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali, tutela delle identità storico culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti e in particolare dei centri storici, tutela del paesaggio rurale, utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente difesa dai rischi idrogeologici, coordinamento con le politiche di sviluppo sovracomunali, i procedimenti per la formazione del piano degli interventi sono regolati dall'articolo 18.

Il “Piano degli interventi” è lo strumento operativo del piano di assetto del territorio. Come dicevo, e pertanto deve essere coerente con le previsioni del PAT e deve fornire un quadro di governo del territorio di breve periodo, 5 anni, da attuarsi progressivamente anche col ricorso a specifiche varianti puntuali e interventi edilizi diretti, quindi progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamenti, riconversione di volumi esistenti, eccetera nella redazione delle varianti dovranno sempre essere rispettate le previsioni ed i contenuti del PAT, fatti salvi i procedimenti che consentono varianti al piano degli interventi, con contestuale variante al PAT.

Le scelte dell'amministrazione: i recenti cambiamenti introdotti dalla Regione Veneto sulle modalità di programmazione e gestione del territorio sono molto rilevanti soprattutto per il loro aspetto ambientale. Si è passati da un sistema di gestione del territorio basato sulla vecchia legge regionale 61/1985, durato circa trent'anni, sostanzialmente di tipo espansivo quantitativo a quello introdotto dalla legge 14 del 2017 e dalla legge 14 del 2019, che prefigurano un periodo di attuazione per i prossimi trent'anni, fino al 2050, di tipo però conservativo, qualitativo. Questo fa capire come recepimento di tali cambiamenti non possa essere visto come un momento ordinario, bensì straordinario nella sua importanza, nella sua mole di dati e nelle sue ricadute sul sistema di gestione del territorio.

Da gestire con l'ausilio dell'Ufficio di Piano quale referente delle attività tecnico amministrative legate alla pianificazione del territorio. Questo cambiamento è cominciato con il recepimento da parte del Consiglio Comunale di Santa Maria di Sala della quantità di suolo consumabile fino al 2050 assegnata dalla Regione, è verificata in sede di monitoraggio della Sau residua pari a 17,35 ettari.

È iniziato così il cambiamento strutturale nella gestione del territorio e quindi da questo momento in poi, fino al 2050, tutte le prossime varianti al piano degli interventi dovranno essere improntate al risparmio del consumo di suolo, così come previsto dalla legge regionale 14 del 2000. Diciamo parte l'amministrazione comunale intende quindi privilegiare gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che non comportino consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale del patrimonio edilizio esistente, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio economico o in stato di abbandono sottoutilizzate o utilizzate impropriamente. In questo senso, l'amministrazione, dopo il recepimento della citata legge 14 del 2017 sul Piano di Assetto del Territorio e ai sensi della nuova legge regionale 14 del 2019, la famosa legge Veneto 2050, nelle prossime varianti al piano degli interventi, dovrà prevedere, tramite avviso pubblico, l'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante dalla alla Comunità e al paesaggio, dall'eliminazione dell'elemento detrattore e attribuendo crediti edilizi sulla base dei seguenti parametri, sono 5, localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente, costi di demolizione e di eventuale bonifica non nonché

di rinaturalizzazione, differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo, definizione delle condizioni cui eventualmente subordinate gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione, quinto all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzare, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo

Al fine di agevolare il recupero anche dei manufatti oggetto di tutela da parte del piano degli interventi vigente, se questi sono in stato di degrado o abbandono o abbiano perso nel tempo le caratteristiche tipologiche originarie che ne avevano caratterizzato l'assegnazione di un particolare grado di tutela, sarà possibile procedere tramite apposita analisi filologica alla modifica del grado per permettere interventi di ristrutturazione, anche questa tipologia di interventi sarà prevista all'interno degli avvisi pubblici.

Inoltre, sempre nel tema del recupero prioritario dell'esistente, tramite avviso, sarà possibile chiedere il cambio di destinazione d'uso delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, così come previsto dalla normativa vigente regionale in materia di edificabilità nel territorio rurale

La quantità di suolo consumabile è una quantità limitata, è riducibile a zero entro il 2050 e deve quindi essere consumata con parsimonia e oculatezza per non compromettere la gestione fisiologica del territorio per le generazioni che in futuro dovranno risiedere e lavorare a Santa Maria di Sala.

Pertanto saranno valutate positivamente le manifestazioni di interesse a seguito degli avvisi pubblici riguardanti le zone territoriali omogenee inserite nel tessuto urbano consolidato che non consumano suolo per le nuove edificazioni che richiedono la predisposizione di un piano urbanistico attuativo e non ricadono all'interno del suolo già consumato. L'amministrazione, ai sensi del comma 4 bis dell'articolo 17 della legge regionale 11 del 2004, valuterà se siano individuabili nuovi ambiti in base al livello di saturazione dei PUA già presenti nel piano degli interventi. per la conferma dei PUA esistenti e non ancora attuati, l'amministrazione ritiene di precisare i cambiamenti introdotti dal legislatore regionale proprio per il contenimento del consumo di suolo, dove sono stati aggiunti i seguenti commi, all'articolo 18 della legge 11 del 2000.

E' stato introdotto un articolo 7 che dice, decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.

In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree da adottarsi entro il termine di 180 giorni dalla decadenza con le procedure previste dai commi da due a sei. Decorsi inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. Il 7 bis, per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerato. I fini dell'applicazione dell'Imu, detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione.

L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal precedente articolo dal comma 7.

Verranno quindi previsti degli avvisi pubblici per nuovi lotti residenziali e nuove aree di espansione che saranno accoglibili solo se coerenti con la programmazione del Pat. Gli avvisi riguarderanno anche le varianti verdi, ossia le richieste di privare la propria area della capacità edificatoria non ancora attuata.

Oltre ai criteri di carattere generale per la politica di gestione del territorio, il piano degli interventi conterrà la nuova normativa nazionale per l'obbligo dei punti di ricarica dei veicoli elettrici, la verifica di coerenza con il nuovo piano territoriale regionale di coordinamento approvato nel 2020, la nuova normativa nazionale e regionale in tema di energia, che detta nuove norme per l'installazione degli impianti fotovoltaici e agro-voltaici sul territorio comunale.

L'adeguamento al nuovo piano di gestione del rischio alluvioni, l'aggiornamento dei siti sensibili in cui è vietata l'installazione di antenne per telecomunicazioni.

Poi l'aggiornamento della cartografia del territorio per allinearla al reale e programmato uso del suolo e infine i sensi dell'articolo 31 della legge regionale 11 del 2004 tra le aree a servizi pubblici potranno essere comprese anche le attrezzature per la mobilità, punti di ricarica per le auto elettriche, la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extraurbani e gli elementi di riqualificazione urbana.

Veniamo infine, infine, più o meno, allora il comparto produttivo. Un'attenzione particolare verrà posta al comparto produttivo con l'obiettivo di un ammodernamento qualitativo del parco edilizio e dove richiesto, se possibile, adeguare le aree e le strutture esistenti a nuove necessità di ampliamento.

Verrà inoltre prevista un'apposita normativa per la gestione dei parchi fotovoltaici a terra, così come richiesta dalla recente normativa regionale in materia.

I comuni, le province e la regione nei limiti delle competenze di cui alla legge regionale 11 del 2000 2004, possono concludere accordi con soggetti privati per l'assunzione nell'attività di pianificazione. Tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio, proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

L'amministrazione ritiene necessario completare l'iter amministrativo degli accordi pubblico privato iniziati dalla precedente amministrazione e aventi come tema il comparto produttivo in quanto ritiene di rilevante interesse pubblico vista la vocazione produttiva del territorio nel settore dell'artigianato e dell' Industria, mantenere vitale il rapporto attività territorio e collegati i rapporti con l'economia locale e l'occupazione. Verranno poi realizzati appositi avvisi pubblici per dare la possibilità di presentare nuove manifestazioni di interesse da parte dei soggetti privati.

Gli avvisi conterranno anche le modalità di presentazione e i criteri valutativi per ritenere coerente le proposte con gli strumenti di governo del territorio vigenti.

Tra gli interventi specifici che l'amministrazione intende realizzare per conseguire gli obiettivi di sostenibilità del territorio e miglioramento qualitativo, sono compresi la realizzazione di un masterplan della mobilità lenta per una visione di insieme degli interventi pianificatori, infrastrutturali, tecnologici, gestionali ed organizzativi, tale da costituire parte programmatica del Piano degli interventi per lo sviluppo sostenibile di percorsi di fruizione in aree di pregio ambientale e culturale del territorio.

Valorizzazione di Villa Farsetti come punto di riferimento comprensoriale nel percorso turistico della OGD della Terra dei Tiepolo, in collaborazione con tutto il comprensorio del Miranese e della Riviera del Brenta, come piazza effettiva del paese, mettendo a disposizione dei cittadini i servizi necessari affinché possa essere vissuta integralmente dai giovani, dalle famiglie e dalle persone anziane.

Realizzazione della nuova palestra e sistemazione del campo sportivo per calcetto e Pa dell'Antistante la scuola primaria della frazione di caselle, qui realizzazione nuova palestra. Siccome l'abbiamo redatto qualche settimana fa.

La nuova palestra e non è prevista dal PNRR, vedremo se avremo altri finanziamenti.

Realizzazione, compatibilmente coi finanziamenti del PNRR, del cosiddetto Tombotto a Caltana, nei pressi di Villa Crovato;

Opera idraulica di sistemazione delle problematiche di flusso delle acque, causa di continui allagamenti nella zona del centro frazione.

Nel capoluogo realizzazione del nido comunale attraverso una delle due linee di finanziamento ad oggi attive. E vabbè una sola che appunto ce lo ha finanziato.

Realizzazione del nuovo Polo Culturale, sempre compatibilmente coi fondi della città metropolitana. Riqualficazione urbanistica, come leggeva prima l'assessore Arpi dell'area adiacente l'istituto di credito Banca Intesa in via Cavin di Sala, a completamento del famoso progetto e realizzazione del campo da padel, compatibilmente con i finanziamenti del PNRR, piantumazione di alberi lungo le piste ciclopedonali esistenti se sprovviste e lungo le piste ciclopedonali future, piantumazione di alberi nei territori demaniali residui.

Altri interventi specifici che si intendono conseguire mediante avvisi pubblici per raccogliere manifestazioni di interesse, saranno relativi alla individuazione di edifici di degrado da convertire in crediti edilizi limitati, ampliamenti l'edificato residenziale esistente, in coerenza con le norme del PAT vigente.

Riorganizzazione funzionale delle aree destinate all'istruzione e agli impianti sportivi.

Individuazione, mediante apposita schedatura di aree in zona agricola in cui possano essere svolte attività commerciali, turistico ricettive, esercizi pubblici di servizio connesse con l'attività agricola o con la fruizione del territorio, nuovi lotti residenziali compatibili con il PAT, rivisitazione dei parametri urbanistici delle zone territoriali omogenee alla luce anche della normativa Veneto 2050, schedatura di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Aggiornamento e modifica le schede degli edifici di valore storico documentale e ambientale, per consentirne un migliore recupero, è più funzionale utilizzo aggiornamento e rivisitazione di zone territoriali omogenee, residenziali e artigianali produttive per consentire l'intervento, anche mediante permesso di costruire convenzionato, 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 proposte di accordo pubblico privato.

Il programma triennale delle opere pubbliche: compito del piano regolatore nella fase attuativa è anche quello di raccordarsi con il programma triennale delle opere pubbliche, in modo da migliorare e adeguare le infrastrutture pubbliche presenti sul territorio comunale ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter, del D.P.R. 380 del 2001, aggiornato dalla recente legge 120 del settembre 2020, "conversione in decreto legge del decreto semplificazioni" il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, dovrà essere vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale, sociale od opere pubbliche. A tal fine si rimanda al "Programma Triennale delle opere pubbliche previste per il triennio 2023-2025".

Verrà operata una variante alle norme tecniche operative e contemporaneamente al regolamento edilizio, per adeguarli ai decreti statali e alle nuove normative in materia di ambiente e alle segnalazioni degli uffici preposti alle pratiche edilizie per rendere più funzionale l'applicazione normativa nei casi di specie.

Infine, in tema di cambiamenti climatici, aumento della resilienza del territorio per contrastare i cambiamenti climatici. La necessità di far fronte agli effetti determinati dai cambiamenti climatici in atto è un tema che questa amministrazione intende portare avanti continuando il lavoro che è stato svolto nel territorio negli ultimi anni e guardando agli obiettivi ambientali fissati dalla Comunità europea per il 2030. Due sono i temi oggetto di attenzione, la resilienza idraulica del territorio e la riduzione del microclima, scala locale. La prima, la resilienza idraulica riguarda la capacità del territorio di assorbire la quantità di pioggia che sempre più spesso cade con elevata intensità in poco tempo.

Negli anni scorsi si è già provveduto a realizzare un grande invaso posto nella parte centrale del territorio per laminare le piene dei corsi d'acqua.

Si proseguirà nel lavoro di manutenzione ed efficientamento della rete comunale di smaltimento delle acque, con uno sguardo di attenzione anche alla rete di scolo dei canali consortili. La seconda, la riduzione del microclima nel periodo estivo, verterà sulla piantumazione di nuove alberature in ambiti urbano e sulla realizzazione del bosco di pianura.

Il piano di assetto del territorio, lo strumento che prefigura le strategie di sviluppo di Santa Maria di Sala localizza due aree dalle notevoli dimensioni per il rimboschimento, un'area centrale di circa.

1.500.000 m quadri con all'interno un laghetto posta a sud di Villa Farsetti, e a cavallo degli scoli Lusorie e Fiumicello e un'ulteriore area prevista per collegare il territorio sud con il capoluogo dalle dimensioni di circa 400.000 m quadri. Quindi il piano degli interventi si porrà l'obiettivo di attuare la strategia del Pat in coerenza con gli indirizzi dell'azienda regionale Veneto Agricoltura, ricorrendo anche, dove è possibile, allo strumento della compensazione urbanistica per la realizzazione di un bosco pubblico.

Come avrete capito, non è farina del mio sacco è stato è un documento che è stato creato dal nostro dirigente e condiviso con me. Lo abbiamo visto appunto per punto, però io volevo pubblicamente ringraziarlo.

PRES. NICOLA FRAGOMENI: *Bene, grazie Sindaca, se ci sono interventi contributi.*

CONS. LEANDRO FAVARO: *Ma una cosa semplice per riuscire a capire: il numero dei valori che stiamo parlando riguarda il consumo del territorio che è programmato fino al 2050. Ora il valore che è stato dato in 17,35 ettari è il punto di partenza che abbiamo o il punto attuale che da cui partiamo da quest'anno, cioè il residuo che ci resta? Per riuscire a capire. E un'altra cosa è molto, diciamo, corposo il piano. L'unica cosa che mi ha lasciato un po' perplesso e quando che leggo sui giornali dove ci sono ditte che hanno già acquistato del terreno agricolo e già scrivono che quello lì sarà il prossimo punto di ampliamento.*

E dà un po' fastidio perché nel senso di dire gli ampliamenti dovrebbero passare prima come idea attraverso il consiglio comunale e non attraverso i giornali. Ecco, quindi stiamo attenti a queste fughe in avanti, grazie

PRES. FRAGOMENI NICOLA: *Grazie e non so se i 17 ettari sono quelli che sono rimasti o quelli che chiedeva. Penso che il dirigente ci può essere... puoi parlare pure Carlo.*

DIR. CARLO PAJARO: *Voce fuori microfono*

CONS. LEANDRO FAVARO: *È stato veramente esaustivo.*

Mi ero sempre posto anche il problema poi non l'ho sviscerato del tutto faccio un esempio, uno degli ultimi capannoni che è stato riqualificato, diciamo tutta l'area che prima era messa a sassi ed erba, diciamo una grande quantità è stata passata come cementificata totale, quindi vuol dire che lì il consumo di suolo è maggiore che non si fosse rimasta terreno che assorbe diciamo ecco.

Il presente verbale viene sottoscritto digitalmente come segue.

IL PRESIDENTE

Fragomeni Nicola

IL Segretario Generale

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)