



ORIGINALE

Deliberazione N. 26  
in data 22-03-2017

# COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA -

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

<b>Oggetto:</b>	<b>SULL'APERTURA DI UNA NUOVA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DITTA ALOA S.R.L.. ATTIVAZIONE PROCEDURA V.I.A. (VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE) - ATTO DI INDIRIZZO</b>
-----------------	--

L'anno duemiladiciassette, addì ventidue del mese di marzo alle ore 09:05 nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione del presente argomento sono presenti:

Presente

FRAGOMENI NICOLA	SINDACO	P
ARPI ALESSANDRO	VICESINDACO	P
MERLO ENRICO	ASSESSORE	P
LUIGINO MIELE	ASSESSORE	P
RAGAZZO GABRIELE	ASSESSORE	P
SEMENZATO FABIO	ASSESSORE	P

Presenti: 6      Assenti: 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Nuzzo Marcello.

Il Sig. FRAGOMENI NICOLA in qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **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.) e i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- 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;
- 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;
- i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vanno in attuazione delle indicazioni di P.I. e definiscono l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento previa stipula di una convenzione che regola reciproci impegni e rapporti anche economici sull’azione di pianificazione da porre in essere;

### **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.
- 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;

### **Considerato che:**

- la nuova Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*”, emanata in conformità ai principi contenuti nella direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 “*Attuazione della direttiva*

2006/123/C relativa ai servizi nel mercato interno” e successive modifiche ed integrazioni, all’art. 30 ha abrogato la precedente Legge Regionale del 13 agosto 2004, n. 15 “Norme di programmazione per l’insediamento di attività commerciali nel Veneto” e che, conseguentemente, sono stati modificati i criteri generali per l’insediamento delle attività di vendita al dettaglio;

- con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013 è stato approvato il Regolamento Regionale con oggetto “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, ai sensi dell’art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50”, pubblicato sul B.U.R. del Veneto il 26.06.2013 ed entrato in vigore il 26.06.2013, che stabilisce i seguenti indirizzi:
  - ai sensi dell’art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 lo strumento urbanistico comunale localizza con variante le nuove aree per l’insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi, favorisce la localizzazione all’interno del centro urbano, come definito dall’art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. 50/2012, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate secondo un approccio definito “sequenziale”;
  - viene stabilito il termine di centottanta giorni dall’entrata in vigore del Regolamento (in vigore dal 26.06.2013 coincidente con il giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R.), termine successivamente spostato al 25.06.2014, per l’individuazione da parte dei comuni dei centri urbani aventi le caratteristiche di cui all’art. 3, comma 1, lettera m) della citata L.R. 50/2012, nonché le aree degradate da riqualificare aventi precise caratteristiche.;
  - vengono stabiliti i termini di applicazione del criterio dell’approccio sequenziale;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20.12.2013, l’Amministrazione Comunale ha individuato i centri urbani e le aree degradate da riqualificare in adempimento della L.R. 50/2012 e del Regolamento Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.09.2014 è stata approvata la variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente (ora P.I.), per gli artt. 81, 87, 87 bis in adeguamento alla L.R. 50/2012 e al Regolamento Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18.06.2013;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 16.06.2016 si è ritenuto opportuno riconfigurare i centri urbani secondo una interpretazione di tale concetto più aderente alla realtà del territorio comunale e delle sue peculiarità, come per altro auspicato dai competenti uffici regionali. La perimetrazione del centro urbano viene così rideterminata in conformità alle finalità e ai sei della L. R. 50/2012 che tendono ad assicurare la coerenza e l’integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali, rigenerando l’economia e il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;

**Preso atto** dell’istanza presentata dalla ditta ALOA S.r.l. di Santa Maria di Sala alla Città Metropolitana di Venezia tendente ad ottenere il parere sulla verifica di VIA di cui all’art. 20 del D.Lgs n. 152/2006 e sue s.m.i.;

-che l’istanza è pervenuta per conoscenza all’Amministrazione Comunale;

-che la ditta si è attivata progettando e proponendo alla Città Metropolitana di Venezia un nuovo insediamento atto ad ospitare una grande struttura di vendita;

-che il progetto interessa aree a servizi di proprietà comunale afferenti e funzionali a realtà produttive esistenti di rilevanza internazionale;

**Dato atto:**

- che anche in questo caso l’intervento proposto per la realizzazione di una grande struttura di vendita prevede l’attivazione di un P.U.A.;

- che il presupposto per l'attivazione dello Strumento Urbanistico Attuativo proposto è la messa in disponibilità delle aree ed opere di proprietà comunale (Viabilità e Parcheggio pubblico) per la realizzazione di una nuova viabilità a servizio della ditta ALOA S.r.l.;

**Considerato:**

- che ad oggi l'Amministrazione Comunale non si è espressa sulla messa in disponibilità delle aree ed opere comunali a favore della ditta ALOA S.r.l. in quanto mai richieste;  
- che la redazione dello Strumento Urbanistico Attuativo dovrà avvenire secondo gli indirizzi della Legge Regionale Urbanistica 11/2004 e la Legge Regionale 50/2012 e nel rispetto dei pareri resi dagli Enti sovra comunali competenti;

**Accertato:**

- che l'area in questione è stata oggetto di specifica e puntuale variante al P.I. ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativa alla localizzazione delle grandi strutture di vendita  
- che pertanto l'intervento sarà in ogni caso sottoposto all'istituto introdotto dal D.P.R. 380/2001 circa il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 16 lettera d-ter nel caso di ...”interventi su aree ed immobili in variante urbanistica”...  
- che il presupposto dell'intervento perequativo è l'interesse pubblico;

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

**Vista** la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

**Vista** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

**Vista** la Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50;

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

**Visto** il vigente Statuto comunale,

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

**DELIBERA**

1. Di stabilire che non vi sono i presupposti per l'esame da parte della commissione VIA della pratica presentata dalla ditta ALOA S.r.l. all'Amministrazione della Città Metropolitana di Venezia ed inviata per conoscenza all'Amministrazione Comunale in data 24.02.2017, in quanto l'Amministrazione Comunale non ha, a tutt'oggi, concordato gli aspetti del Piano Attuativo proposto e nello specifico:
  - la messa in disponibilità delle aree di proprietà comunale in rapporto alla nuova apertura della grande struttura di vendita;
  - l'intero assetto urbanistico che prevede nuove opere pubbliche connesse e funzionali all'urbanizzazione consolidata, in particolare la modifica della viabilità pubblica e delle aree comunali esistenti e destinate a parcheggio e viabilità;
  - la mancata definizione dei rapporti convenzionali preliminari al P.U.A. compresa la definizione dell'attività perequativa obbligatoria come stabilito dall'art. 16 del D.P.R. 380/2003 e sue s.m.i. nei casi in cui sia stata adottata una variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 21, comma 2 della L.R. 50/2012 e dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativa alla localizzazione delle grandi strutture di vendita;
2. Di inviare il presente provvedimento per le determinazioni e gli adempimenti di competenza alla Città Metropolitana di Venezia e alla ditta ALOA S.r.l.
3. Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti conseguenti.

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 come segue.

IL SINDACO  
FRAGOMENI NICOLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Nuzzo Marcello

---

N° registro atti pubblicati

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 134, D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale per un periodo di 15 giorni consecutivi dal

Addì

IL MESSO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134, D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni dal  
\_\_\_\_\_ è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267/2000.

Li \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FRANCESCO BOZZA