



Comune di Mirano
Provincia di Venezia

MODIFICA AL PARAMETRO EDILIZIO DELL'ALTEZZA MASSIMA DEL LOTTO N. 10 IN VARIANTE AL PUA C2.3/1 DENOMINATO "CASE ROSSE". ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Mirano è dotato di Variante generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n° 1152 del 18 aprile 2003 e D.G.R. n° 2180 del 16.07.04 ;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 03.05.06 è stata approvata la variante parziale al PRG vigente – INTERO TERRITORIO - ai sensi dell'art. 50 comma 9 della L.R. 61/85 per l'incremento di volume residenziale riguardante tre interventi puntuali e sette nuovi lotti e che la scheda n. 3 riguarda l'area residenziale di progetto, oggetto del presente provvedimento;
- il 24.01.2007 con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 è stato approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata C2.3/1 in via Cavin Di Sala Mirano capoluogo a firma dell'arch. Gabriele Rizzo con studio professionale a Mirano via Della Vittoria, 53/E, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 1260;
- il 16.03.2007 con rep. n. 41546 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica dal notaio dr. Stefano Grieb di Mirano (VE) tra le Ditte Lottizzanti e il Comune di Mirano per l'attuazione del P.di L. C2.3/1 in via Cavin Di Sala Mirano capoluogo;
- il 30.07.2007 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 98/07 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.di L. C2.3/1 in via Cavin Di sala Mirano capoluogo, alla ditta "Case Rosse" con Direttore dei Lavori l'arch. Gabriele Rizzo;
- il 15.07.09 è stato prodotto con prot n. 44377 il Certificato di Collaudo Tecnico;
- il 18/11/2009 con DD. 1051 modificata successivamente con DD 1070/2009 è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo delle aree e delle opere oggetto di cessione;
- il 26/11/2009 preso lo studio del notaio S. Grieb di Mirano si è provveduto al rogito per la cessione all'amministrazione al Comune di Mirano delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate;

VISTA la richiesta di Simionato Angelo (prot. 7755/2014) in qualità di legale rappresentante dell'Immobiliare Sala proprietaria del lotto n. 10 nella quale si evidenzia che:

- solo per il lotto n. 10 e n. 11 è limitata l'edificazione fino a 2,70 anziché 5,80 ml come per gli altri lotti del comparto;
- il lotto n. 11 è già stato edificato;

e pertanto "per esigenze organizzative, connesse all'edificazione del fabbricato, fermi restando gli altri parametri edilizi quali volume, tipologia del fabbricato ed allineamenti, chiede in riferimento al sopracitato lotto n° 10 la variazione del limite dim altezza da ml. 2.70 a ml 5.80 in sintonia con gli altri lotti appartenenti al piano di Lottizzazione".

VISTA la Legge Urbanistica della Regione del Veneto 11/2004 e s.m.i all'art. 20 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo*" che così riporta:

- al comma 8: "*il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione;*"
- al comma 9: "*Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione;*"
- al comma 14: "*Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.*"

PRESO ATTO che le Norme Tecniche d'Attuazione del PRG prevede che per le zone residenziali di progetto C2.3 l'altezza massima possa essere di 7,50 m.l.

RITENUTO quindi di poter accogliere la richiesta di modifica al parametro edilizio richiesto per il lotto n. 10 dato che non incide sostanzialmente sui criteri del piano attuativo allineandolo all'altezza degli altri lotti e comunque al di sotto del limite previsto dalle NTA del PRG per le ZTO C2.3;

VERIFICATO che l'atto è stato preventivamente pubblicato presso il sito del Comune di Mirano ai sensi dell'art. 39 comma 1 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013.

ACQUISITI I PARERI del responsabile di Servizio per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.00, n. 267 ed inseriti nella presente deliberazione;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) **LE PREMESSE** sono parte integrante della presente deliberazione

- 2) **DI ADOTTARE** la modifica ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 al parametro edilizio dell'altezza prevista nel lotto n. 10 in variante al piano di lottizzazione di iniziativa privata C2.3/1 del Capoluogo come meglio evidenziato nella tavola unica allegata redatta dall'arch. Gianfranco Niero, iscritto all'Ordine degli architetti di Venezia al n. 2174, con studio in via Meneghetti n. 21 e presentato dalla ditta richiedente come in premessa indicato;

- 3) **DI DARE MANDATO** al Servizio Segreteria Generale di effettuare il deposito del piano attuativo entro cinque giorni dall'adozione, per 10 giorni.