



**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". APPROVAZIONE**

**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 aeree e delle opere oggetto di cessione;
- il 26/11/2009 presso 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 sopraccitato lotto n° 10 la variazione del limite di 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.*”

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 181 del 07.10.2014 con cui si è provveduto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 all'adozione della variante per la “*Modifica al parametro edilizio dell'altezza massima del lotto n. 10 in variante al PUA C2.3/1 denominato “Case Rosse”*” accogliendo 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;

**DATO ATTO** che la succitata D.G.C. n. 181/2014 è stata depositata a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del Comune e che del deposito è stata data notizia mediante

avviso al pubblico dal 24.10.2014 al 14.10.2014, come risulta dal referto di pubblicazione del Messo Comunale;

**RILEVATO** che nei venti giorni successivi alla pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione sul piano attuativo adottato;

**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;

## **D E L I B E R A**

- 1) **LE PREMESSE** sono parte integrante della presente deliberazione
  
- 2) **DI APPROVARE** 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 ATTO** che la Variante al Piano Attuativo così come approvato, contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai sensi dell'art. 22.3 lett. b del DPR 6 giugno 2001, n. 380;