

Parere sul trasferimento dei volumi espropriati per la realizzazione del Passante Autostradale di Mestre Ditte: Bettin Fabrizio e Pietro, (map. 352 fg. 40) Zanetti Italo, Ettore e Volpato Sonia map. 269 e 431 fg. 40), Trevisan Claudio, Trevisan Claudio, Alberta, Massimo e Zampieri Elinda map. 118 fg. 39)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Variante Generale PRG del Comune di Mirano approvata con D.G.R. 1152 del 18.04.03 e D.G.R. 2179 e 2180 del 16.07.04;

PREMESSO CHE:

- in data 19.03.2003 con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3273, il Segretario Regionale alle infrastrutture e mobilità del Veneto, Ing. Silvano Vernizzi è stato nominato Commissario Delegato per l'emergenza socio economico-ambientale nel settore del traffico e della mobilità nella località di Mestre del Comune di Venezia;
- in data 22.04.2003 prot. n° 20208 è stato trasmesso al Comune di Mirano dal Commissario Delegato, Ing. Silvano Vernizzi, l'estratto del progetto preliminare Autostradale A4 - Variante Mestre – Passante Autostradale;
- con nota del 09.03.2004 prot. n. 10216 il Commissario Delegato, Ing. Vernizzi, ha reso noto che il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 e dell'art. 18 comma 6, del D.Lgs n. 190/2002, ha approvato nella seduta del 7 novembre 2003 il progetto preliminare del Passante di Mestre nonché accertato la compatibilità dell'opera e che in data 1 marzo 2004 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la deliberazione del Comitato Interministeriale di Programmazione Economica (CIPE) n. 80/2003 relativa alla succitata approvazione che perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa Stato – Regione sulla sua localizzazione dell'opera, comportando l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- con medesima nota il Commissario ha comunicato la necessità pertanto di provvedere, sulla base della cartografia trasmessa con precedente nota in data 01.12.2003 prot. 57434 del 02.12.03, alla conseguente variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati procedendo con le occorrenti misure di salvaguardia;

- al fine di facilitare le operazioni di recepimento urbanistico del tracciato stradale in parola è stata trasmessa con nota prot. n. 10216 del 09.03.2004 la cartografia di riferimento utile ad apporre le occorrenti misure di salvaguardia sulle aree impegnate dalla nuova infrastruttura stradale;
- con determinazione dirigenziale n. 3125 del 10.11.2004 il Comune di Mirano ha provveduto a modificare la strumentazione urbanistica recependo, tra l'altro, il tracciato del Passante di Mestre e le relative fasce di rispetto, fatte salve le misure di salvaguardia già operative dal 08.03.04;
- in data 20.09.2004 è stato approvato dal CIPE il progetto definitivo del Passante di Mestre;
- il 03.07.2012 con prot. 30131 è pervenuta al Comune di Mirano la comunicazione da parte del Commissario Delegato per l'emergenza Socio Economico Ambientale della Viabilità di Mestre che a partire dal 25.07.2012 l'Amministrazione competente per l'intera commessa del Passante di Mestre è stata trasferita alla Società ANAS S.p.A Compartimento della Viabilità di Mestre.

PRESO ATTO CHE:

- veniva rilasciata la Licenza Edilizia n. 270 del 14.10.1974 e l'abitabilità del 11.02.1978 e succ. concessione Edilizia n. 305/84 con abitabilità del 13/10/1986 sul map. 352 fg. 40 di proprietà di Bettin Pietro e Bettin Fabrizio per la realizzazione di un fabbricato residenziale;
- veniva rilasciata la Licenza Edilizia n. 215/1981 del 14.10.1974 e l'abitabilità del 30.04.1984 e successivamente il 9.03.1998 veniva rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 31 e il relativo certificato di agibilità per un fabbricato residenziale; veniva inoltre rilasciata la Licenza Edilizia n. 97 del 05.05.1969 per un capannone agricolo sul map.118, fg 39 di proprietà di Trevisan Claudio, Trevisan Massimo, Trevisan Alberta e Zampieri Elinda;
- il 16.02.2000 veniva rilasciata la concessione edilizia in sanatoria e il certificato di agibilità n° 921 e 923 sul map. 269, 431 fg 40 di proprietà di Zanetti Italo, Zanetti Eore e Volpato Sonia per un fabbricato residenziale;
- i fabbricati sopra descritti sono stati demoliti a seguito della realizzazione del Passante di Mestre e del sottopasso ferroviario come da documentazione tecnica allegata all'istanza di richiesta di trasferimento dei volumi di cui al prot. 30862/2008;
- il 12.06.2008 con prot. 30861 le ditte proprietarie degli immobili espropriati: Bettin Fabrizio e Pietro, (map. 352 fg. 40) Zanetti Italo, Ettore e Volpato Sonia map. 269 e 431 fg. 40), Trevisan Claudio, Trevisan Claudio, Alberta, Massimo e Zampieri Elinda map. 118 fg. 39) presentavano contestualmente richiesta di ricollozione del volume demolito a seguito dell'esproprio prevedendo una sua riorganizzazione plani volumetrica sul mapp. 1179 f.g 40;

- il terreno (map. 1179 fg. 40) ove viene richiesta la ricollocazione dei volumi dei fabbricati espropriati e demoliti ha destinazione agricola ma si trova in prossimità del centro abitato di Vetrego ed è già dotato di tutti i sotto servizi e delle opere di urbanizzazione per la residenza;
- la nuova edificazione sarà collocata all'esterno della fascia di rispetto stradale come individuato dall'art. 6.1 e 6.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;
- il terreno non è gravato da nessun vincolo ambientale o paesaggistico;
- la richiesta era stata esaminata nella seduta della Commissione urbanistica del 31.07.2008;
- il 22.12.2008 con prot. 66825 l'istanza per il trasferimento dei volumi di cui al prot. 30861/08 veniva integrata dalla relazione istruttoria dello studio legale Avv. Bucci di Dolo (VE);
- il 04.02.2010 con prot. 6644 le ditte interessate sollecitavano una "*Richiesta di valutazione di spostamento volumetria oggetto di esproprio per pubblica Utilità*" di cui all'istanza depositata il 12.06.2008 ed integrata a dicembre 2008;
- il 03.05.2011 la Commissione Consiliare Urbanistica, LL.PP e Ambiente riesaminava la richiesta di trasferimento così esprimendosi: "*La commissione riesaminata l'istanza esprime il proprio parere favorevole al trasferimento dei volumi legittimamente autorizzati e abbattuti per la realizzazione del passante a condizione che gli aventi diritto accettino il vincolo, conformemente a quanto già avvenuto per le altre autorizzazioni, che gli altri immobili ricostruiti non siano alienati per i prossimi vent'anni*"
- il 21/07/2011 con prot. 34375 veniva comunicato allo Studio tecnico Scattolin, che agli atti risulta promotore dell'istanza di trasferimento dei volumi per conto delle ditte espropriate, la decisione assunta dalla Commissione Urbanistica;
- Il 06/10/2011 e il 29/10/2011 con prot. 48306 lo studio Tecnico Scattolin dissentiva sull'imposizione del vincolo ventennale di alienazione degli immobili. richiamando il parere legale dell'Avv. Bucci già trasmesso con prot. 66825/2008;
- il 13.12.2012 con D.C.C. n. 67 avente ad oggetto "*Annullamento D.C.C. n. 82 del 28 luglio 2004 - Integrazione deliberazione del C.C. n. 91 del 16.09.2003 avente per oggetto "Criteri di applicazione art. 7 - 3 comma L.R. 24/85"* che prevedeva "*che gli immobili costruiti in attuazione dei criteri stabiliti al punto 1) non potranno essere venduti prima di 20 anni dal rilascio del permesso di costruire, salvo possibilità di deroga concessa dal Consiglio Comunale per i motivi ritenuti validi in relazione agli obiettivi generali della L.R. 24/85*" si decideva l'eliminazione di tale vincolo in accoglienza delle considerazioni del Difensore Civico Regionale appositamente interpellato dalle ditte ricorrenti sulla base del parere dell'avv. Bucci;
- il 13.12.2012 con DCC n. 68 si provvedeva all'*Adozione variante all'ultimo comma, punto 7, lett. c, art. 41, delle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale territorio esterno ai sensi della L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. l)* ovvero allo stralcio della norma che prevedeva "*Prima del rilascio del permesso di*

costruire, il titolare dell'esproprio dovrà istituire un vincolo che preveda il divieto di vendita dell'immobile per venti anni dalla data del certificato di agibilità, salvo concessione di deroga per comprovati motivi di necessità rilasciata dalla Giunta Comunale”.

- Il 18.02.2013 con prot. 8395 lo studio Scattolin in nome e per conto degli ditte proprietarie degli immobili espropriati: Bettin Fabrizio e Pietro, (map. 352 fg. 40) Zanetti Italo, Ettore e Volpato Sonia map. 269 e 431 fg. 40), Trevisan Claudio, Trevisan Claudio, Alberta, Massimo e Zampieri Elinda map. 118 fg. 39) presentava una nuova proposta piani volumetrica, per la ricollozione del volume demolito a seguito dell'esproprio sempre sul mapp. 1179 f.g 40;
- Il 23.05.2013 con DCC. n. 31 di provvedeva all’*Approvazione variante all'ultimo comma, punto 7, lett. C, art. 41, delle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale Territorio Esterno ai sensi della L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. l) adottata con DCC n. 68/2012;*
- Il 16.10.2014 con prot. 48162 lo studio tecnico Scattolin rielaborava una nuova proposta piani volumetrica (come da tavola allegata) in seguito al parere espresso dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 09.10.2014 con prot. 0543/2014.

RITENUTO di accogliere la richiesta presentata dalle ditte Bettin Fabrizio e Pietro per il volume residenziale esistente sul map. 352 fg. 40; Zanetti Italo, Ettore e Volpato Sonia per il volume residenziale e annessi agricoli esistente sul map. 269 e 431 fg. 40, Trevisan Claudio, Trevisan Claudio, Alberta, Massimo e Zampieri Elinda per il volume residenziale annessi agricoli esistente sul map. 118 fg. 39 di poter trasferire la volumetria sul map. 1179;

VISTA la delibera di C.C. n. 91 del 16.09.03 relativa ai criteri per l'applicazione dell'art. 7 comma 3 della L.R. 24/85, legge ora abrogata e sostituita dall'art. 48 della L.R.11/04 come modificato dall'art. 1 comma 1 lett. f della L.R. 18 del 10.08.06;

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;

VISTO il DLgs 18.08.2000 n, 267;

CON VOTI favorevoli n. , contrari n. astenuti n. espressi per alzata di mano dai n. componenti il Consiglio Comunale, presenti ;

DELIBERA

1. **LE PREMESSE** sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ESPRIMERE**, come previsto dalla propria precedente deliberazione del 16.09.2003 n. 91, parere favorevole al trasferimento a favore delle ditte: Bettin Fabrizio e Pietro, (map. 352 fg. 40) Zanetti Italo, Ettore e Volpato Sonia map. 269 e 431 fg. 40), Trevisan Claudio, Trevisan Claudio, Alberta, Massimo e Zampieri Elinda map. 118 fg. 39) del volume residenziale e della superficie degli annessi rustici esistenti e non soggetti a vincoli di protezione in zona agricola nel terreno censito al Fg. 40 map. 1179 in Comune di Mirano e al di fuori della fascia di rispetto stradale come da tavola allegata alla presente delibera;
3. **DI STABILIRE** che le istanze di rilascio del permesso di costruire i nuovi fabbricati e la realizzazione delle opere di urbanizzazione potranno essere presentate dalle ditte individuate al precedente punto 2) solo dopo che avranno che avranno acquisito l'esclusiva proprietà del terreno su cui viene trasferito il volume demolito;