

ADOZIONE VARIANTE ALL'ART. 5 PUNTO 3) COMMA 3 E ART. 48 COMMA 5 DELLE
N.T.A. DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE TERRITORIO ESTERNO AI
SENSI DELLA L.R. 61/85 ART. 50 COMMA 4 LETT. L)

VISTA:

- la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Mirano approvata con D.G.R.V. n. 1152 del 18.04.03 e D.G.R.V. n. 2180 del 16.07.04 nonché le successive varianti parziali al PRG approvate relativamente al territorio esterno al Centro Storico;
- la nuova legge urbanistica regionale, n. 11 del 23 aprile 2004, l'art. 48 come modificato dall'art.2 della L. R. n. 23 del 02 dicembre 2005 e s.m.i e in particolare dalla L.R. 32 del 29 novembre 2013, che consente l'approvazione di varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, comma 4 della ex L.R. 61/85, anche prima dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio - PAT;

PREMESSO CHE:

- il servizio Edilizia Privata ha segnalato che relativamente all'art. 5 punto 3 comma 3 delle NTA che così recita: *“E' ammessa la realizzazione di pergolati (senza copertura di qualsiasi genere) con struttura orizzontale se isolati, o inclinata se parallela alla copertura esistente e in aderenza al fabbricato principale, a condizione che la superficie sia inferiore o pari al 30% della superficie coperta per ogni unità immobiliare residenziale e con altezza inferiore o pari a ml. 2.40”* si sono manifestati casi di difformità tra i pareri espressi ai sensi della citata norma in materia edilizia e quanto deciso dal Servizio Beni Ambientali in sede di rilascio di Autorizzazione Paesaggistica confermato altresì dalla Sovrintendenza dei Beni Ambientali, tale da rendere non approvabili i progetti presentati.
- il 29.05.2013 con prot. 24286 la ditta City Factory srl con sede a Mirano (VE) via Saragat proprietaria dell'Immobile identificato catastalmente al Fg. 10 mapp. 414 ha segnalato una sostanziale difformità di destinazione d'uso per l'insediamento di attività commerciali tra il proprio lotto ricadente in zona D2 e il lotto confinante a est ricadente in zona D 6.1 pur presentando caratteristiche urbanistiche analoghe, chiedendo altresì che quanto previsto dall'art. 48 comma 5 *“E' infine consentita la localizzazione di attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al minuto. Tale attività può avere una superficie utile di vendita massima di 250 mq.”* per le zona D2/2 sia adeguato consentendo la possibilità di vendita oltre i 250 mq.

VISTA:

- la necessità di riscrivere la norma dell'art. 5 comma 3 punto 3) delle NTA affinché i pareri espressi dai vari servizi competenti in sede di istruttoria e dalla Sovrintendenza per i Beni Ambientali siano allineati
- la nuova stesura dell'art.5 punto 3) comma 3 elaborata dal servizio Edilizia Privata “*È ammessa la realizzazione di pergolati (senza copertura di qualsiasi genere) sia isolati che aderenti al fabbricato con struttura orizzontale e con altezza pari o inferiore a m. 2.50. Sono ammessi con struttura inclinata solo se aderenti al fabbricato, con falde parallele alla copertura esistente e con altezza al colmo pari o inferiore a m. 3.60. In ogni caso la superficie deve essere pari o inferiore al 30% della superficie coperta dell'intero fabbricato residenziale.*”

RILEVATA altresì l'opportunità di omogeneizzare le attività commerciali della comparto D2/2 di via Saragat stante la presenza nelle aree contermini relativamente ai comparti D6.1/4 e D6.1/6 di attività commerciali fino alle medie strutture di vendita limitando tuttavia l'inserimento di medie strutture di fino a un massimo di 1500 mq;

VISTA la nuova stesura proposta dal servizio Urbanistica per la modifica dell'art. 48 comma 5 aggiungendo quanto segue “*Per la zona D2 comparto 2 è consentita l'attività commerciale di medie strutture di vendita fino a un massimo di 1500 mq*”

SENTITO il parere della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 11.03.2014 in merito alle problematiche poste su detto argomento che ha ritenuto di accogliere all'unanimità le proposte di modifica delle N.T.A. del PRG vigente territorio esterno così espresse:

- all'art. 5 punto 3 comma 3 (4 favorevoli)
- all'art. 48 comma 5 aggiungendo la seguente prescrizione “previo adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente necessarie” (3 favorevoli, e un astenuto - Commissario Milan Antonio)

VERIFICATO che la modifiche al predetti articolo rientrano nei limiti previste dalla Circolare n. 6 del 23 giugno 1998 che definisce i criteri di applicabilità del citato art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 e smi;

PRESO ATTO che la modifica non incide sul regime idraulico del territorio interessato e che l'attestazione verrà inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 1322 del 10.05.2006;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente ed in particolare richiamato l'art. 32;

VISTO il DLgs 18.08.2000 n, 267;

ACQUISITI i pareri del Responsabile di Servizio, per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli n; contrari n, del deliberato ed espressi per alzata di mano dai n. ... componenti il Consiglio Comunale, presenti, dei quali dichiarano di astenersi;

D E L I B E R A

1. **LE PREMESSE** sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ADOTTARE** la variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 50 comma 4° lett. 1) della L.R. 61/85, come modificato dalla L.R. 23/05 e s.m.i , costituito dallo modifica del art. 5 punto 3) comma 3) delle Norme Tecniche d'Attuazione della variante al territorio Esterno del PRG nel modo di seguito descritto

- Testo sostituito (in grigio chiaro sbarrato)

~~*E' ammessa la realizzazione di pergolati (senza copertura di qualsiasi genere) con struttura orizzontale se isolati, o inclinata se parallela alla copertura esistente e in aderenza al fabbricato principale, a condizione che la superficie sia inferiore o pari al 30% della superficie coperta per ogni unità immobiliare residenziale e con altezza inferiore a ml. 2.40;*~~

- Nuovo Testo adottato (in nero)

“E' ammessa la realizzazione di pergolati (senza copertura di qualsiasi genere) sia isolati che aderenti al fabbricato con struttura orizzontale e con altezza pari o inferiore a m. 2.50. Sono ammessi con struttura inclinata solo se aderenti al fabbricato, con falde parallele alla copertura esistente e con altezza al colmo pari o inferiore a m. 3.60. In ogni caso la superficie deve essere pari o inferiore al 30% della superficie coperta dell'intero fabbricato residenziale.”

3. **DI ADOTTARE** la variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 50 comma 4° lett. 1) della L.R. 61/85, come modificato dalla L.R. 23/05, costituito dallo modifica del art. 48 comma 5) delle Norme Tecniche d'Attuazione della variante al territorio Esterno del PRG inserendo nel modo di seguito descritto:

– Testo esistente (in grigio chiaro)

– Testo adottato (in nero)

E' infine consentita la localizzazione di attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al minuto. Tale attività può avere una superficie utile di vendita massima di 250 mq. Per la zona D2 comparto 2 è consentita l'attività commerciale di medie strutture di vendita fino a un massimo di 1500 mq previo adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente necessarie.

4. **DI INCARICARE** il Servizio Urbanistica della pubblicazione della presente variante secondo quanto previsto dalle norme in vigore;

5. **DI STABILIRE** che la quota del fondo incentivante per la progettazione e la pianificazione urbanistica spettante allo staff del servizio urbanistica ed edilizia privata che ha partecipato alla stesura della variante verrà determinata alla fine dell'iter approvativo della stessa sulla base anche delle eventuali osservazioni che perverranno e delle relativa stesura delle controdeduzioni.