

La Giunta Comunale

Approvazione variante urbanistica al Piano urbanistico Attuativo C1.1/1 adottata con D.G.C. 161/2015 sito in via Paganini.

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;
- i sigg. Barbiero Annamaria, Favaro Carlo, Favaro Maria Teresa, Favaro Giantullio, Favaro Matteo, Favaro Silvia, residenti in via Taglio n° 30 di Mirano (VE) e Favaro Franca residente in via A. De Gaspari n° 23 di Salzano (VE) sono proprietari dei terreni censiti catastalmente al Fg. 21, mapp. 1106, 94 del Comune di Mirano;
- i mappali sono urbanisticamente individuati come zona soggetta a Piano di Lottizzazione C1.1./1 disciplinata dal combinato disposto degli artt. 25, 26 e 42 e 42.2 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- i sigg. Barbiero Annamaria, Favaro Carlo, Favaro Maria Teresa, Favaro Giantullio, Favaro Matteo, Favaro Silvia e Favaro Franca hanno presentato domanda in data 02.08.07, prot. 38027 e successive integrazioni, pratica n. URB 04/07 per la realizzazione del P. di L. C1.1/1 di Mirano capoluogo, via Paganini;
- con delibera di Giunta Municipale n. 269 del 29.12. è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 il progetto per l'attivazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata C1.1/1 del Capoluogo redatto dall' arch. Alberto Pellegrini, iscritto all'Ordine degli architetti di Venezia al n. 766;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 29.04.2009 il piano è stato approvato con prescrizioni;
- con Determina Dirigenziale n. 500 del 17.06.2010 a firma del Dirigente Area 3 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, costituendo titolo valido alternativo al permesso di costruire;
- il 29.07.2010 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica presso il notaio S. Grieb di Mirano con Rep. n.44.445.

- il 30.12.2010 è stata rilasciata Autorizzazione Ambientale n.444/10 che riguarda sia le opere di urbanizzazione che gli edifici, in quanto il Piano è stato redatto con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi della lettera b), comma 3, art.22, D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.
- il 14.07.2015 con prot. 29984 i proprietari hanno presentato istanza di variante urbanistica costituita dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa	prot. 29984/2015
Tav. 4 Planimetria dei lotti	prot. 29984/2015
Tav 5 Planivolumetrico	prot. 29984/2015
Tav. 26 edificio 4 Planimetria, Calcolo Volume, Sistemazioni Esterne	prot. 29984/2015
Tav. 27 edificio 4 Superfici Aero-Illuminanti	prot. 29984/2015
Tav. 28 edificio 4 Prospetti, sezioni, Particolare Costruttivo	prot. 29984/2015
- tutti a firma de dell’arch. Alberto Pellegrini iscritto all’Ordine degli architetti di Venezia al n. 766 con studio professionale a Mirano via Cesare Battisti n. 49/4;
- il 29.09.2015 con prot. 41327 è pervenuta copia della documentazione tecnica in formato digitale per la pubblicazione presso il sito del Comune di Mirano ai sensi dell’art. 39 comma 1 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;
- il 13.10.2015 con Delibera di Giunta Comunale n° 161 si è provveduto all’*Adozione variante urbanistica al Piano urbanistico Attuativo C1.1/1 approvato con D.C.C. 42/2009 sito in via Paganini.*”
- la succitata D.G.C. n. 161/2015 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 16.10.2015 al 26.10.2015, come risulta dal referto di pubblicazione del Messo Comunale del 28.10.2015 (C.153,15);
- nei venti giorni successivi alla pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione sul adozione della Variante al PUA C1.1/1;

PRESO ATTO che la variante urbanistica al PdL C1.1/1 adottata con DGC 161/2015:

- riguarda esclusivamente la trasposizione di un volume all’interno del lotto n. 4;
- non modifica le superfici in cessione e conseguentemente i contenuti della convenzione;

- non modifica le opere di urbanizzazione da realizzare e conseguentemente i contenuti delle DD 500/2010 che approva il progetto esecutivo delle stesse;
- non modifica le modalità del regime idraulico come approvato dal Consorzio di Bonifica;
- non necessita l'acquisizione di nuovi pareri dei gestori dei sottoservizi o dei servizi in capo all'Area 3.
- ai sensi della L.S. n.98 del 09.08.2013, art.30, comma 3, l'autorizzazione paesaggistica in corso di efficacia, rilasciata in data 30.12.2010, è prorogata di 3 anni, con scadenza il 30.12.2018; tale validità si riferisce alle opere di urbanizzazione, non modificate, e agli edifici di cui ai lotti n.1-2-3; per quanto concerne il lotto 4 sarà necessario provvedere all'inoltro di una nuova pratica, terminato l'iter approvativo della presente variante al PUA C1.1/1

VISTA la richiesta di definizione delle nuove date per l'avvio e la conclusione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione contenuta all'interno della Relazione Illustrativa e conseguente alla difficile situazione in cui versa il mercato immobiliare.

VISTA la Legge Urbanistica della Regione del Veneto 11/2004 e s.m.i e in particolare l'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 12: *“L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.”*
- al comma 13: *“Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo”*

RITENUTO quindi di poter approvare la variante allo Piano Urbanistico Attuativo C1.1/1 sito in via Paganini adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 161 del 13.10.2015.

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 favorevoli n.

D E L I B E R A

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

- 2) **DI APPROVARE** la variante al PUA C1.1/1 sito in via Paganini approvato con DCC 42/2009 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 consistente nella trasposizione del volume all'interno del lotto n. 4 come meglio descritto nei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa	prot. 29984/2015
Tav. 4 Planimetria dei lotti	prot. 29984/2015
Tav 5 Planivolumetrico	prot. 29984/2015
Tav. 26 edificio 4 Planimetria, Calcolo Volume, Sistemazioni Esterne	prot. 29984/2015
Tav. 27 edificio 4 Superfici Aero-Illuminanti	prot. 29984/2015
Tav. 28 edificio 4 Prospetti, sezioni, Particolare Costruttivo	prot. 29984/2015

tutti a firma de dell'arch. Alberto Pellegrini iscritto all'Ordine degli architetti di Venezia al n. 766 con studio professionale a Mirano via Cesare Battisti n. 49/4;

- 3) **DI CONFERMARE** tutti i pareri e le prescrizioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29.04.2009 e della DD 500/2010,

- 4) **DI STABILIRE** che i termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella Convenzione urbanistica sottoscritta il 29.07.2010 presso il notaio S. Grieb di Mirano con Rep. n.44.445 decoreranno dalla data di approvazione della presente variante al PUA C1.1/1.