



**COMUNE DI MIRA**  
Provincia di Venezia

Ufficio Urbanistica

**DETERMINAZIONE**

N° 967

Del 27/12/2016

<b>Oggetto:</b>	<b>PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA CLASSIFICATA P.N.4 DAL P.R.G., POSTA A ORIAGO IN VIA GHEBBA. -PRESA ATTO DELLA DECORRENZA DEI TERMINI AI SENSI DEL COMMA 4 BIS DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004.</b>
-----------------	--

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA CLASSIFICATA P.N.4 DAL P.R.G., POSTA A ORIAGO IN VIA GHEBBA. -PRESA ATTO DELLA DECORRENZA DEI TERMINI AI SENSI DEL COMMA 4 BIS DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004.**

### **IL DIRIGENTE / IL RESPONSABILE**

Visto il Bilancio di previsione triennale 2016-2018 approvato con delibera del consiglio comunale n. 21 del 28.04.2016 e successive variazioni;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 154 del 4.10.2016 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 155 del 4.10.2016 con la quale è stato approvato il Piano della Performance 2016-2018;

#### **Permesso:**

- che con la domanda presentata il 25.05.2009 con prot. 15778 le ditte "Piazzon Annalisa, Raffaella e Domenico, Società "Costruire S.a.s. di Rossi Narciso & C." e Regione Veneto, proprietarie della parte predominante dei terreni posti su area classificata P.N. 4 del PRG, hanno chiesto di poter dare esecuzione alla lottizzazione di iniziativa privata;

- che il progetto urbanistico è stato redatto dal progettista dall'arch. Marco Boaretto, dall'Ing. Laura Boaretto e con la collaborazione del geom. Lodovico Boaretto;

- che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 178 del 06.11.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo con l'obbligo di adempiere a delle prescrizioni sia prima dell'approvazione del Piano e sia prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004 la sopra citata delibera di adozione del PUA, corredata dagli elaborati previsti, è stata depositata presso la Segreteria del Comune il giorno 20.11.2014, per la durata di dieci giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Mira, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni, ovvero dal 30.11.2014 al 20.12.2014, è stato possibile presentare le opposizioni ed osservazioni;

**Accertato** che in data 26.11.2014 con prot. n. 43952 e in data 27.11.2014 con prot. n. 44148, sono state presentate dalla Ditta Boscaro Silvia, Zerbin Marco, Zerbin Nico e Zerbin Cheyenne Linda le opposizioni/osservazioni, aventi lo stesso contenuto, con le quali si comunicava l'intenzione di non voler aderire alla proposta di PUA, chiedendone l'esclusione dall'ambito del progetto attuativo del terreno di loro proprietà catastalmente descritto al fg. 5 mapp. 1336 (NCT);

**Considerato** che ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 LR n. 11/2004, decorsi i termini perentori per l'approvazione del PUA stabiliti dal comma 3 dell'art. 20 L.R. 11/2004, le osservazioni e le opposizioni presentate si intendono respinte;

**Visto** che la ditta proponente il PUA ha provveduto in più riprese all'integrazione della documentazione necessaria per l'approvazione del Piano come stabilito dalla delibera di adozione di G.C. n. 178/2014: in data 16.03.2016 prot. 11679; 27.04.2016 prot. 19594; 29.04.2016 prot. 2031; 03.05.2016 prot. 20750; 23.08.2016 prot.38449; 22.09.2016 prot.42910, rispetto a dette integrazioni si evidenzia in particolare:

- la nota in data 03.05.2016 con prot. 20750 con cui viene inclusa la comunicazione del 21.04.2016 della SNAM RETE GAS S.p.A. circa la servitù del metanodotto e le limitazioni da attuare in fase di esecuzione del verde pubblico e del suo esercizio;
- la nota in data 23.08.2016 con prt.38449 con cui si allega la comunicazione del 10.08.2016 della Società "e-distribuzione S.p.A." in merito al preventivo-parere per l'elettrificazione della lottizzazione da cui emerge la necessità di realizzare una cabina di trasformazione nel lotto n. 5 (con la destinazione residenziale e commerciale);
- l'ultima integrazione documentale in data 22.09.2016 prot.42910, con trasmissione della documentazione progettuale in formato digitale, indispensabile per poter procedere alla pubblicazione della stessa preventivamente all'approvazione del PUA (rif. D.Lgs.33/2013);

**Constatato** che la Commissione Regionale VAS aveva espresso parere motivato n. 11 del 21.01.2015, di dover assoggettare alla procedura VAS il Piano, in considerazione delle conclusioni espresse dal tecnico Valutatore arch. M. Boaretto nel "*RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AMBIENTALE*";

**Constatato** che la Ditta proprietaria con nota del 03.08.2015 ha provveduto direttamente a trasmettere alla Commissione Regionale VAS la richiesta di "nuovo avvio" della valutazione di assoggettamento a screening della VAS, presentando un nuovo Rapporto Ambientale Preliminare e la documentazione "V.Inc.A.", con documenti sottoscritti dal "nuovo" valutatore Dott. For. Andrea Allibardi;

**Visto** il nuovo parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 140 del 27.10.2015 che in considerazione di quanto emerso dal nuovo R.A.P. e dai pareri espressi dalle Autorità Ambientali ha emesso il parere di non assoggettare il PUA alla procedura V.A.S. con l'obbligo di mettere in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensative elencate dal medesimo parere;

**Verificato** che con le predette integrazioni presentate a firma dei tecnici Arch. Boaretto Marco, Ing. Boaretto Laura e con la collaborazione del geom. Boaretto Lodovico, il PUA risulta in definitiva, composto dai seguenti elaborati qui richiamati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA (prot. 15778 del 25.05.2009);
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. 11679 del 16.03.2016);
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (prot. 13599 del 18.04.2014);
- CONVENZIONE URBANISTICA (prot. 19594 del 27.04.2016);
- INDAGINI GEOGNOSTICHE (prot. 36804 del 30.11.2010);
- ALLEGATI- tavole di progetto composte da n. 15 tavole;
  - TAV. 01/11 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - estratti, caratura (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 02.1/11 - RILIEVO STATO ATTUALE - rilievo strumentale topografico (prot. 11679 del 16.03.2016);

- TAV. 02.2/11 - RILIEVO STATO ATTUALE - rilievo idrogeologico (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 03/11 - VARIAZIONE PERIMETRO D'AMBITO – planimetrie, comparazione (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 04/11 - ZONIZZAZIONE – dimensionamento, verifica (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 05.1/11 – DISCIPLINA EDILIZIA – planimetria, dettagli (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 05.2/11 - DISCIPLINA EDILIZIA – dettaglio servizio di raccolta rifiuti (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 06/11 – DISCIPLINA EDILIZIA – planivolumetrico (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 07/11 - DISCIPLINA EDILIZIA – profili, concept tridimensionale (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 08.1/11 - RETI TECNOLOGICHE – schema planimetrico (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 08.2/11 – RETI TECNOLOGICHE – dimensionamento e verifica rete idraulica (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 08.3/11 - RETI TECNOLOGICHE – variazione dell'assetto idraulico (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 09/11 – RETI TECNOLOGICHE – rete di illuminazione pubblica (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 10/11 – RETI TECNOLOGICHE – dettagli costruttivi (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - TAV. 11/11 – ARREDO URBANO – planimetria, dettagli (prot. 11679 del 16.03.2016);
- oltre alla documentazione presentata dal Dott. For. Andrea Allibardi:
- RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE (prot. 31104 del 03.08.2015);
  - DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA (prot. 31104 del 03.08.2015);

**Preso atto** che la Conferenza dei Servizi Interna del comune di Mira (ufficio Urbanistica, ufficio Lavori Pubblici, comando Polizia Locale) nella seduta del 09.05.2016 ha preso atto della nota della SNAM RETE GAS S.p.A. del 21.04.2016 prescrivendone l'installazione di un'adeguata segnaletica che consenta di individuare sul posto l'area soggetta a "servitù Snam";

**Visto** il parere aggiornato del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive di Mirano del 15.02.2016 presentato al protocollo del Comune di Mira in data 22.02.2016 al n. 7760, in revisione del precedente parere del 20.03.2012, con esito favorevole con prescrizioni dal punto di vista idraulico;

**Visto** che le opere pubbliche da realizzare ammontano ad un costo, desunto dal "COMPUTO METRICO E3STIMATIVO -P.N.4 – Porta Ovest-", di € 304.351,43 che saranno assicurati previa copertura finanziaria con polizza fidejussoria da depositare al Comune prima della sottoscrizione della convenzione;

**Atteso** che prima della sottoscrizione della convenzione si dovranno considerare gli effetti economici finanziari di detti lavori per l'importo di € 304.351,43 nel bilancio Comunale;

**Preso atto** che gli effetti economico-finanziari dei lavori relativi alle opere pubbliche previste sono già stati oggetto dell'accertamento di bilancio comunale assunto con la deliberane della G.C. n. 178/2014 di adozione del PUA;

**Ritenuta**, pertanto, accoglibile la richiesta di approvazione del PUA, a seguito delle integrazioni documentali e alle modifiche degli elaborati grafici e dei pareri/preventivi rilasciati dagli enti erogatori di servizi pubblici con le loro relative prescrizioni, fermo restando agli obblighi da osservare ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione stabiliti dalla citata delibera di adozione della G.C. n. 178/2014;

**Dato atto** che il procedimento di formazione del Piano Attuativo è disciplinato dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004 "Norme e governo del territorio";

**Visto** l'art. 5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 che recita "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale";

**Considerato** che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e della L.n. 106/2011 la competenza in materia di approvazione dei P.U.A. è in capo alla Giunta Comunale e che i termini per l'adozione e per l'approvazione dei piani sono stabiliti in maniera perentoria dai commi 3° e 4° del medesimo articolo;

**Richiamata** la proposta di deliberazione per la G.C. n. 338 del 27.10.2016 avente per oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA CLASSIFICATA P.N.4 DAL PRG , POSTA A ORIAGO IN VIA GHEBBA, CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.";

**Verificato** che i termini sopracitati, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004, sono da ritenersi perentori e che pertanto il piano così presentato si intende approvato in data 05.11.2016 per decorrenza dei termini rispetto alla integrazione presentata il 23.08.2016 relativa al parere della Società "e-distribuzione S.p.a.";

**Vista** la comunicazione presentata in data 07.12.2016 con prot. 55902 dai Signori confirmatari dell'istanza del PUA Piazzon Annalisa, Raffaella e Domenico con la quale chiedono che si concluda formalmente il procedimento di approvazione del PUA P.N.4 per non intraprendere future iniziative legali;

**Visto altresì:**

gli art. 25, 26 e 29 delle N.T.A. del PRG vigente;

**Visto** l'art. 20 della L.R. 11/2004;

**Visto** il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**Visto** lo statuto Comunale e i vigenti Regolamenti dei Contratti e di Contabilità.

## **D E T E R M I N A**

**Di ritenere respinte** le due le due osservazioni/opposizioni presentate in data 26.11.2014 con prot. n. 43952 e in data 27.11.2014 con prot. n. 44148, dalla Ditta Boscaro Silvia, Zerbin Marco, Zerbin Nico e Zerbin Cheyenne Linda ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

**Di prendere atto dell'avvenuta approvazione in data 05.12.2016** per decorrenza dei termini, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004, del Piano Urbanistico Attuativo presentato in data 25.05.2009 con prot. 15778, successivamente integrato, dalle ditte "Piazzon Annalisa, Raf-

faella e Domenico, Società “Costruire S.a.s. di Rossi Narciso & C.” e Regione Veneto, proprietarie della parte predominante dei terreni posti su area classificata P.N. 4 del PRG, con la documentazione depositata agli atti del Settore 3° “Gestione del Territorio del Comune di Mira così composta:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA (prot. 15778 del 25.05.2009);
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. 11679 del 16.03.2016);
  - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (prot. 13599 del 18.04.2014);
  - CONVENZIONE URBANISTICA (prot. 19594 del 27.04.2016);
  - INDAGINI GEOGNOSTICHE (prot. 36804 del 30.11.2010);
  - ALLEGATI- tavole di progetto composte da n. 15 tavole;
    - TAV. 01/11 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - estratti, caratura (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 02.1/11 - RILIEVO STATO ATTUALE - rilievo strumentale topografico (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 02.2/11 - RILIEVO STATO ATTUALE - rilievo idrogeologico (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 03/11 - VARIAZIONE PERIMETRO D’AMBITO – planimetrie, comparazione (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 04/11 - ZONIZZAZIONE – dimensionamento, verifica (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 05.1/11 – DISCIPLINA EDILIZIA – planimetria, dettagli (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 05.2/11 - DISCIPLINA EDILIZIA – dettaglio servizio di raccolta rifiuti (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 06/11 – DISCIPLINA EDILIZIA – planivolumetrico (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 07/11 - DISCIPLINA EDILIZIA – profili, concept tridimensionale (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 08.1/11 - RETI TECNOLOGICHE – schema planimetrico (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 08.2/11 – RETI TECNOLOGICHE – dimensionamento e verifica rete idraulica (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 08.3/11 - RETI TECNOLOGICHE – variazione dell’assetto idraulico (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 09/11 – RETI TECNOLOGICHE – rete di illuminazione pubblica (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 10/11 – RETI TECNOLOGICHE – dettagli costruttivi (prot. 11679 del 16.03.2016);
    - TAV. 11/11 – ARREDO URBANO – planimetria, dettagli (prot. 11679 del 16.03.2016);
- oltre alla documentazione presentata dal Dott. For. Andrea Allibardi:
- RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE (prot. 31104 del 03.08.2015);
  - DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA (prot. 31104 del 03.08.2015);

**Di dare atto** che la delimitazione dell’ambito di intervento del piano attuativo proposto è conforme ai parametri ammessi dall’art.11 della LR.61/85;

**Di prescrivere** che l’esecuzione del PUA è soggetto al rispetto delle condizioni formulate dagli Enti erogatori dei servizi pubblici, tra cui le prescrizioni dettate dal consorzio di Bonifica Acque Risorgive (parere del 15.02.2016 in revisione del precedente parere del 20.03.2012) nonché della segnalazione della Conferenza dei Servizi Interna del Comune nella seduta del 09.05.2016

**Di prescrivere** il rispetto delle prescrizioni del parere motivato n. 140 del 27.10.2015 del Presidente della Commissione Regionale VAS;

**Di ribadire**, come già stabilito dalla precedente delibera di adozione G.C. n.178/2014, che ai fini del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovrà essere acquisito quanto segue:

- a) *acquisire il parere dell'Ufficio LL.PP. in merito all'arredo urbano, materiali di finitura, punti luce, ecc., e che per le due aree destinate a verde pubblico siano adeguatamente attrezzate con idonea vegetazione e giochi per i bambini (prescrizione indicata nella delibera n. 42 del CC del 19/11/2007 e la successiva conferma dalla DGR n. 1543 del 6.06.2010);*
- b) *segnaletica stradale da valutare da parte del com. polizia locale;*
- c) *per gli spazi destinati a verde e parcheggio pubblico sia garantita l'accessibilità per le persone con limitate capacità motorie e fisiche, prevista dalla L. 13/89;*
- d) *presentare gli elaborati necessari per il rispetto dalla legge Regionale 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici";*

**Di prendere atto** che per la realizzazione degli interventi edilizi non è possibile per l'interessato presentare la denuncia di inizio dell'attività, in alternativa alla richiesta di permesso a costruire, così come previsto dall'art. 22 comma 3 lett.c) del D.P.R. 380/2001; in quanto gli elaborati grafici progettuali prodotti dalla ditta lottizzante non contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

**Di dare atto che** la previsione degli effetti finanziari del PUA, con riferimento alle opere pubbliche da realizzare per un importo complessivo di € 304.351, sarà considerata in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica;

**Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto all'albo pretorio anche al fine della prevista sottoscrizione della convenzione come dal testo allegato agli atti del PUA presentato;

**Di procedere** al deposito del PUA e alla comunicazione ai richiedenti e ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale ai sensi dell'art.20 comma 6 LR.11/2004;

**Di consentire** all'ufficiale rogante ad apportare alla convenzione quelle modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l'atto;

**Di dare atto che** il Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. n. 11/2004, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del presente provvedimento e che il termine ultimo per l'attuazione del Piano in parola è di 10 anni. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate;

**Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sono stati acquisiti, in ordine alla presente determinazione, i dovuti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile;

## GESTIONE DEL TERRITORIO

Il presente documento è stato sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 D.lgs 82/2005.  
Ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/1993 si indica che il documento è stato sottoscritto dalle seguenti persone:

Lorenzo Fontana;1;5601