



COMUNE DI MIRA
Provincia di Venezia

Ufficio Urbanistica

DETERMINAZIONE

N° 619

Del 13/10/2016

Oggetto:	PUA RELATIVO AL PIANO NORMA DEI COMPARTI PN6 E PN6/B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/24, IN LOCALITÀ ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E VIA MONTE TINISA - PRESA D'ATTO DELLA DECORRENZA DEI TERMINI AI SENSI DEL COMMA 4BIS DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004
-----------------	---

OGGETTO: PUA RELATIVO AL PIANO NORMA DEI COMPARTI PN6 E PN6/B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/24, IN LOCALITÀ ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E VIA MONTE TINISA - PRESA D'ATTO DELLA DECORRENZA DEI TERMINI AI SENSI DEL COMMA 4BIS DELL'ART. 20 DELLA LR 11/2004

IL DIRIGENTE / IL RESPONSABILE

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6/bis della Legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dall'art. 8 del Codice di Comportamento Aziendale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, così come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

Visto il Bilancio di previsione triennale 2016-2018 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 28.04.2016 e dato atto che è in corso di approvazione il P.E.G.;

Dato atto che con deliberazione di G.C. 124 del 10.09.2015 è stato approvato il Piano della Performance 2015, integrato con il P.E.G. approvato con deliberazione di G.C. 118/2015, modificato con deliberazione di G.C. 135/2015, e sono stati assegnati ai Dirigenti ed ai Responsabili gli obiettivi ivi indicati, integrativi delle azioni definite per il 2015 dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2015-2017 e dal Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità 2015-2017, approvati con deliberazione di G.C. 6 del 29.01.2015;

Dato atto che è in corso di predisposizione il Piano della Performance per l'esercizio 2016;

Visto il vigente Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione consiliare n. 148 del 30.07.1996, integrato e modificato con deliberazione consiliare n. 206 del 20.12.1996 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.05.2013, in vigore dal 31/05/2013, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.Lgs. 267/2000 come modificato dal D.Lgs 118/2011;

Vista la nuova struttura organizzativa comunale di cui alla deliberazione di G.C. n. 8 del 31.01.2014 come modificata con delibera di G.C. n. 150 del 19.10.2015;

Visto il Decreto del Sindaco AS n. 57 del 1605/2016, concernente il conferimento dell'incarico dirigenziale per il Settore 3 Gestione del Territorio all'Arch. Lorenzo Fontana;

Premesso che:

- ✓ in data 30.12.2013 con prot. 40679 è stato presentato dalla Signora Zinato Maria Luisa, rappresentante delle società "Immobiliare Riviera Srl" e "Azienda Agricola Marco Semenzato Srl", e da altri proprietari la domanda per l'approvazione del PUA di iniziativa privata relativa agli ambiti individuati dal PRG Scheda Progetto Norma P.N.6 e P.N. 6b oltre all'ambito del C1/24;
- ✓ le ditte firmatarie la domanda detengono le quote maggioritarie in termini di aree e di valore degli immobili, ai sensi del comma 6 dell'art.20 della L.R. n. 11/2004;

- ✓ il progetto urbanistico redatto dal progettista Arch. Giovanni Battista Pisani risulta essere stato più volte integrato, con il completamento della documentazione avvenuta in data 02/03/2016 prot. 9324, risultando il PUA, in definitiva, così composto:

Documenti presentati in data 30.07.2015 prot. 30744:

- RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE;
- RELAZIONE INTEGRAZIONI
- NORME TECNICHE - Revisione 2;
- SCHEMA DI CONVENZIONE – Revisione 2;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – Revisione 2; *(Cd Rom con formato digitale agli atti in data 02/03/2016 prot. 9324)*
- RELAZIONE IDRAULICA PER RICHIESTA DI PARERE IDRAULICO INTEGRATIVO SU VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO;
- STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA –DGRV 6.10.2009 N. 2948- INTEGRAZIONE MAGGIO 2015;
- RELAZIONE CLIMA ACUSTICO;
- DICHIARAZIONE DI NON AVVIO PROCEDURA VINCA – RELAZIONE-;
- DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA ALLEGATO E, DGR 2299/2014;
- PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE;
- RELAZIONE ILLUMINOTECNICA;

Elaborato grafico presentato in data 30.12.2013 prot. 40679:

- Tavola 1 - RILIEVO TOPOGRAFICO E QUOTE ALTIMETRICHE;

Elaborati grafici presentati in data 30.07.2015 prot. 30744:

- Tavola 2 – ESTRATTI DI MAPPA E DI PRG – RIDEFINIZIONE DEL PERIMETRO DELL'AMBITO – DIMOSTRAZIONE QUOTE PROPRIETA';
- Tavola 3 – PERIMETRI DI SVILUPPO E CARATURE URBANISTICHE DEI LOTTI;
- Tavola 4 – STANDARD URBANISTICI ED AREE IN CESSIONE: PN6 + CI/24;
- Tavola 5 – PLANOVOLUMETRICO, SISTEMAZIONI A VERDE E MATERIALI;
- Tavola 6 – PLANIMETRIA – LEGGE 13/89 ed s.m.i.;
- Tavola 7 – SEGNALETTICA STRADALE ED ISOLE ECOLOGICHE;
- Tavola 8 – SEZIONI LONGITUDINALE DELL'AMBITO – STATO DI FATTO / STATO DI PROGETTO;
- Tavola 9 – SEZIONI STRADALI;
- Tavola 10 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA e PARTICOLARI COSTRUTTIVI CURVE ISOLUX DI ILLUMINAMENTO;
- Tavola 11 – FOGNATURA ACQUE BIANCHE – PLANIMETRIA Variante al Progetto Approvato (Parere Consorzio Acque Risorgive prot. n. 3768 05/03/2014);
- Tavola 11a - FOGNATURA ACQUE BIANCHE – PROFILI LONGITUDINALI, SEZIONI PARTICOLARI COSTRUTTIVI Variante al progetto Approvato (parere Consorzio Acque Risorgive prot. n. 3768 05/03/2014);
- Tavola 12 – RETE DI FOGNATURA ACQUE NERE;
- Tavola 13 – RETE ELETTRICA;
- Tavola 14 – RETE DI DISTRIBUZIONE CAS METANO;
- Tavola 15 – RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO;
- Tavola 16 – RETE TELEFONICA;

- Tavola 17 – PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELL'AREA FULCRO DEL PUA (PIAZZETTA, AREA A PARCHEGGIO, VERDE PUBBLICO E COLLEGAMENTO CON LA STAZIONE FERROVIARIA DI ORIAGO);

Documenti ed elaborati presentati in data 15.12.2015 prot. 56374:

- RELAZIONE INTEGRATIVA;
- Tavola 18 – PN6B – ESTRATTI, PLANIMETRIA, SUPERFICI DI PROPRIETA', SEGNALETICA, ILLUMINAZIONE , SEZIONE STRADALE;

Richiamata la proposta di deliberazione per la G.C. n. 58 del 04.03.2016 avente per oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL PIANO NORMA COMPARTI PNN.6 E PN 67B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/24, IN LOCALITA' ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E MONTE TINISIA. ADOZIONE”;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 199 del 16.05.2016 del Settore 3 -Gestione del Territorio- avente per oggetto: “DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL PROGETTO NORMA COMPARTI PN6 E PN6/B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/24 IN LOCALITA' ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E VIA MONTE TINISA”;

Visto che la copia della sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 199/2016, unita al Progetto P.U.A., sono stati depositati presso la Segreteria Generale di questo Ente, in libera visione agli interessati, per 10 giorni consecutivi dal giorno 19.05.2016 e che dell'avvenuto deposito è stato reso noto a mezzo di manifesti affissi in luoghi pubblici oltre che all'Albo Pretorio Comunale e in visione sulla pagina Web del sito del Comune di Mira;

Rilevato che nei successivi 20 giorni non sono pervenute opposizioni/osservazioni relativamente al materiale posto in deposito, eccetto la nota della Sig.ra F. D. proprietaria di un'area inserita nel comparto PN6b (ditta dissenziente) presentata oltre il termine prefissato, ovvero, in data 20.06.2016 con il prot. n. 27710;

Preso atto che il PUA, secondo il progetto presentato, prevede la ripermetrazione dell'ambito nel rispetto di quanto indicato all'art.11 L.R. n. 61/85;

Accertato che i pareri e/o preventivi rilasciati dagli Enti erogatori di servizi pubblici e che le loro prescrizioni debbono essere intese vincolanti in sede esecutiva (permesso di costruire per opere di urbanizzazione);

Richiamato il parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive di Mirano del 29.06.2015 prot. 12436, dove si esprime parere favorevole con prescrizioni dal punto di vista idraulico;

Visto il parere espresso in sede di Conferenza di Servizi Interna del 12.01.2016 oltre alle valutazioni dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del 04.03.2016;

Rilevato che l'”Autorità Competente per la VAS” della Regione Veneto con il parere motivato n. 160 del 09.08.2016, assunto agli atti del Comune di Mira con il prot. 38167 in data 22.08.20106, ha ritenuto di non assoggettare alla procedura V.A.S. il Piano Urbanistico Attuativo in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

a)devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
b)devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, nonché le prescrizioni V.Inc.A.);

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";

Richiamata la proposta di deliberazione per la G.C. n. 230 del 26.08.2016 avente per oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL PIANO NORMA COMPARTI PNN.6 E PN 67B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/24, IN LOCALITA' ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E MONTE TINISA. APPROVAZIONE PUA";

Verificato pertanto che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e della L. 106/2011:

- Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato e approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

- Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

- Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma precedente, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

- Qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi precedenti il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

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;

Visti 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 prendere atto e di ritenere approvato per decorrenza dei termini, ai sensi del comma 4 bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato, in data 30.12.2013 con prot. 40679, presentato dalla Sig.ra Zinato Maria Luisa in rappresentanza delle due società "Immobiliare Riviera Srl" e "Azienda Agricola Marco Semenzato Srl" con unica sede in Venezia a Cannaregio n. 252/a e da altri proprietari, per l'area posta a Oriago classificata dal PRG come "P.N.6", "P.N.6/b" e "C1-24" - Progetto redatto dall'Arch. Giovanni Battista Pisani che risulta

composto dalla seguente documentazione depositata agli atti del Comune di Mira presso il settore 3 Gestione del Territorio:

Documenti presentati in data 30.07.2015 prot. 30744:

- RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE;
- RELAZIONE INTEGRAZIONI;
- NORME TECNICHE - Revisione 2;
- SCHEMA DI CONVENZIONE – Revisione 2;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – Revisione 2; *(Cd Rom con formato digitale agli atti in data 02/03/2016 prot. 9324);*
- RELAZIONE IDRAULICA PER RICHIESTA DI PARERE IDRAULICO INTEGRATIVO SU VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO;
- STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA –DGRV 6.10.2009 N. 2948- INTEGRAZIONE MAGGIO 2015;
- RELAZIONE CLIMA ACUSTICO;
- DICHIARAZIONE DI NON AVVIO PROCEDURA VINCA – RELAZIONE-;
- DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA ALLEGATO E, DGR 2299/2014;
- PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE;
- RELAZIONE ILLUMINOTECNICA;

Elaborato grafico presentato in data 30.12.2013 prot. 40679:

- Tavola 1 - RILIEVO TOPOGRAFICO E QUOTE ALTIMETRICHE;

Elaborati grafici presentati in data 30.07.2015 prot. 30744:

- Tavola 2 – ESTRATTI DI MAPPA E DI PRG – RIDEFINIZIONE DEL PERIMETRO DELL'AMBITO – DIMOSTRAZIONE QUOTE PROPRIETA';
- Tavola 3 – PERIMETRI DI SVILUPPO E CARATURE URBANISTICHE DEI LOTTI;
- Tavola 4 – STANDARD URBANISTICI ED AREE IN CESSIONE: PN6 + CI/24;
- Tavola 5 – PLANOVOLUMETRICO, SISTEMAZIONI A VERDE E MATERIALI;
- Tavola 6 – PLANIMETRIA – LEGGE 13/89 ed s.m.i.;
- Tavola 7 – SEGNALETTICA STRADALE ED ISOLE ECOLOGICHE;
- Tavola 8 – SEZIONI LONGITUDINALE DELL'AMBITO – STATO DI FATTO / STATO DI PROGETTO;
- Tavola 9 – SEZIONI STRADALI;
- Tavola 10 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA e PARTICOLARI COSTRUTTIVI CURVE ISOLUX DI ILLUMINAMENTO;
- Tavola 11 – FOGNATURA ACQUE BIANCHE – PLANIMETRIA Variante al Progetto Approvato (Parere Consorzio Acque Risorgive prot. n. 3768 05/03/2014);
- Tavola 11a - FOGNATURA ACQUE BIANCHE – PROFILI LONGITUDINALI, SEZIONI PARTICOLARI COSTRUTTIVI Variante al progetto Approvato (parere Consorzio Acque Risorgive prot. n. 3768 05/03/2014);
- Tavola 12 – RETE DI FOGNATURA ACQUE NERE;
- Tavola 13 – RETE ELETTRICA;
- Tavola 14 – RETE DI DISTRIBUZIONE CAS METANO;
- Tavola 15 – RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO;
- Tavola 16 – RETE TELEFONICA;

- Tavola 17 – PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELL'AREA FULCRO DEL PUA (PIAZZETTA, AREA A PARCHEGGIO, VERDE PUBBLICO E COLLEGAMENTO CON LA STAZIONE FERROVIARIA DI ORIAGO);

Documenti ed elaborati presentati in data 15.12.2015 prot. 56374:

- RELAZIONE INTEGRATIVA;
- Tavola 18 – PN6B – ESTRATTI, PLANIMETRIA, SUPERFICI DI PROPRIETA', SEGNALETICA, ILLUMINAZIONE , SEZIONE STRADALE;

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 dare atto delle nuove dimensioni degli standard di progetto, nel rispetto degli indirizzi posti dalla Commissione VAS (parere n. 32/2013) e dal Consiglio Comunale con delibera n.21/2013, anche in termini di compensazione degli standard in applicazione del comma 5) dell'art. 32 della L.R.n. 11/2004;

Di prescrivere il rispetto del parere motivato n. 160/2016 del Presidente della Commissione Regionale VAS che di seguito vengono riportate:

- 1.devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- 2.devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, nonché le prescrizioni V.Inc.A.);

Di prescrivere che l'esecuzione del PUA è condizionato al rispetto delle prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi Pubblici, tra cui quello del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive (parere del 29.06.2015) e del Servizio Integrato Idrico "Società Gruppo Veritas s.p.a." (parere del 30.09.2015), oltre al parere espresso in sede di Conferenza di Servizi Interna del 12.01.2016 e alle valutazioni dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica del 04.03.2016;

Di dare atto che la previsione degli effetti finanziari del PUA sarà considerata e valutata, con successivo atto, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica e del deposito preventivo della prevista cauzione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi, tramite regolare fidejussione bancaria/assicurativa pari all'importo delle opere di urbanizzazione previste e da realizzare;

Di provvedere, in conformità al comma 6 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, alla notifica alle Ditte firmatarie e alle dissenzienti copia del presente documento dopo la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio anche al fine della prevista sottoscrizione della convenzione urbanistica;

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

Il Responsabile del Settore
Arch. Lorenzo Fontana

Retro Determinazione
Non utilizzato