C O M U N E D I M I R A
Provincia di Venezia

Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 04/03/2016

SETTORE 3 - GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL PIANO NORMA COMPARTI PN N.6 E PN N. 6/B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/ 24, IN LOCALITÀ ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E VIA MONTE TINISA. ADOZIONE

Premesso che:

- con delibera della D.G.R.V. n. 1615 in data 20.03.1992 è stato approvato il PRG del Comune di Mira;
- con delibera C.C. n. 48 in data 10.04.2002 è stata approvata la variante parziale al PRG per la trasposizione cartografica e informatizzazione, riconferma dei vincoli e modifiche delle Norme Tecniche di attuazione;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26.02.2004 è stata approvata la Variante parziale al PRG in adeguamento al PALAV per il territorio posto a nord della SS. 309 Romea;
- con delibera della Regione Veneto D.G.R. n. 3773 del 02.12.2008 è stata approvata la Variante parziale al PRG per le aree adiacenti agli interventi "S.F.M.R.";
- con delibera di Consiglio Comunale n° 82 del 08.07.1999 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata;

Considerato che:

- in data 23.12.2009 con prot. 38535 la Signora Zinato Maria Luisa, rappresentante delle società "Immobiliare Riviera Srl" e "Azienda Agricola Marco Semenzato Srl" con unica sede in Venezia-Cannaregio n. 252/a, ha presentato progetto per un intervento urbanistico (soluzione progettuale "originaria"), sui terreni posti a Oriago di Mira in Via Monte Sommo e Via Monte Tinisa, identificati dal PRG vigente come scheda "Piano Norma 6" (comparti PN n.6 e PN n. 6/b) e come Piano di Lottizzazione zto C1/ 24;
- Il Comune di Mira con la delibera del CC. n. 21/2013 ha espresso il proprio parere in merito alla non assoggettabilità alla VAS della suddetta soluzione progettuale "originaria", condizionando l'esecuzione ad alcune prescrizioni (vedi punto n. 12);
- La Commissione Regionale preposta alla VAS, successivamente, con parere n. 32/2013 ha ritenuto che il Piano non fosse da assoggettare a VAS, a condizione che venissero adottate alcune prescrizioni (vedi punto n. 12);

Visto che:

- in data 30.12.2013 con prot. 40679 è stato presentato il "nuovo progetto" di PUA, redatto dal progettista arch. Giovanni Battista Pisani, con recepimento delle prescrizioni del parere della commissione VAS (parere della Regionale n. 32/2013);
- la nuova domanda viene sottoscritta dalle Ditte proprietarie che 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 "nuovo progetto" di PUA risulta essere stato più volte integrato, con completamento della documentazione in data 02/03/2016 prot. 9324, risultando così composto:

a) 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;

b) Elaborato grafico presentato in data *30.12.2013 prot. 40679*:
- Tavola 1 - RILIEVO TOPOGRAFICO E QUOTE ALTIMETRICHE;

c) 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);

d) 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

Considerato che il PUA presentato prevede la riperimetrazione dell'ambito nel rispetto di quanto indicato all'art.11 L.R. n. 61/85;

Considerato che la Variante al PRG denominata "S.F.M.R." prevede che, per il riordino delle aree adiacenti alle stazioni ferroviarie, l'area del PN/6 sia aggregata a quella del PN6/b con lo scopo di

potervi includere l'infrastruttura stradale in essa prevista e, di conseguenza, di consentire l'eventuale eliminazione della barriera in corrispondenza del passaggio a livello su Via Veneto;

Visto che l'Amministrazione Comunale ha provveduto a comunicare l'avviso di avvio del procedimento alle Ditte proprietarie che non hanno sottoscritto la domanda del P.U.A. affinché potessero consultare gli atti del progetto depositato in Comune per inoltrare eventuali osservazioni e/o memorie, ottenendo i seguenti riscontri:

1. Nota datata 07.10.2009 con la quale la "Regione Veneto -Ufficio Patrimonio-" ha comunicato di non voler aderire al PUA, da porre in relazione con il successivo parere favorevole datato 18.12.2013 emesso dall'Ente gestore "Società Sistemi Territoriali Spa", in merito alle modalità progettuali ed operative riguardanti i percorsi ciclo-pedonali e il collegamento pedonale tra il parcheggio "scambiatore" e la stazione ferroviaria di Oriago;
2. dissenso delle Ditte proprietarie di aree interne alla scheda PN/6b del PRG in merito all'iniziativa di dare attuazione alla nuova bretella del PUA tra Via Veneto e Via Monte Tinisa, le quali hanno comunicato di non voler aderire, come segue:
   a) la Sig.ra Gaffarelli Gessica residente in Via Verona 5 - Mira, con nota del 23.07.2013 prot. 22273, evidenzia come l'esecuzione della strada comprometterebbe pesantemente l'usufruibilità della sua abitazione, abbattendo considerevolmente il valore dell'immobile;
   b) la Sig.ra Dori Franca residente a Preganziol (TV) in Via T. Vecellio, 62, con le note del 24.02.2014 prot. 6248 e del 27.03.2014 prot. 10498 espone la sua contrarietà alla esecuzione della strada in quanto dividerebbe in due parti la sua proprietà;

Accertato che il PUA risulta conforme, in relazione a quanto indicato dalla delibera di consiglio comunale n.89/2014 che ha ritenuto di esprimersi non favorevolmente in merito alla concessione della deroga per la realizzazione delle strade previste nel progetto di Piano Urbanistico Attuativo nell'area classificata dal progetto Norma PN6, PN6b e C1-24 ad una larghezza inferiore a quella prevista dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. (ovvero minore di mt. 8,00);

Considerato che con la Tav. n. 18 e relativa relazione integrativa, presentate il 15.12.2015 prot.56374, la Ditta richiedente ha rappresentato come l'inserimento della nuova infrastruttura stradale con dimensioni conformi al PRG, andrebbe ad interessare parte della fascia di rispetto ferroviario dove sono vietate le costruzioni o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di 6,00 metri dalla più vicina rotaia (art.51 del DPR.793/1980), evidenziando altresì che la stessa verrebbe realizzata a soli mt. 2,50 dal fabbricato residenziale della Ditta "opponente" Gaffarelli Gessica;

Dato atto che la strada da realizzarsi nell'ambito del "PN6/b", come rappresentata nella suddetta integrazione del 15.12.2015, risulterebbe troppo vicina al fabbricato esistente, con ripercussioni anche in termini acustici, di vibrazioni e di emissioni atmosferiche, e non rispettosa di quanto previsto dall'art.51 del DPR.793/1980 ai fini della sicurezza ferroviaria e stradale, trovandosi ad una distanza inferiore a mt. 1 dal binario più vicino;

Considerato che alla luce di quanto sopra, con la relazione integrativa è stata richiesta la monetizzazione della suddetta opera relativa al "Pn6/b" (costo aree, opere, oneri accessori e sicurezza, per importo complessivo di € 101.391,24), ai sensi del 2° comma dell'art.32 L.R.11/2004 il quale prevede la possibilità che, "…*qualora all'interno del PUA le aree a servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37…*";

Ritenute valide le motivazioni per cui si possa ricorrere all'applicazione della monetizzazione, ai sensi del 2° comma dell'art.32 L.R.11/2004, per l'importo di € 101.391,24 in luogo dell'esecuzione della strada prevista nell'ambito del PN/6b, da versare prima della sottoscrizione della convenzione;

Considerato che il PUA prevede la realizzazione di alcune opere fuori ambito (percorso ciclo-pedonale a sud del comparto PN6; collegamento tra la nuova piazzetta e la piattaforma della stazione ferroviaria dal versante Nord), le quali comporteranno una corresponsione da parte del Comune di una concessione demaniale per l'utilizzo delle relative aree (rif. note della regione veneto datate 07/10/2009 e seguente 10/12/2013) quantificabile nella misura di € 1.000,00 circa, previo disciplinare con la Regione Veneto / Sistemi Territoriali spa per le modalità di realizzazione e utilizzo;

Riscontrato, altresì, che il progetto tiene conto delle valutazioni della delibera di CC. n. 21 del 21.02. 2013 e delle prescrizioni della Regione Veneto in ambito VAS (parere motivato n. 32/2013), con il quale si prescriveva la possibilità di riconsiderare il consumo del suolo, data la previsione dell'ampia area destinata a parcheggio dell'originaria scheda norma del PN6; ponendo l'attenzione sulla effettiva necessità di un nuovo parcheggio per oltre 300 posti auto a fronte del parcheggio esistente oggi sottoutilizzato nella parte a sud della stazione di Oriago con circa 100 posti auto, mentre andrebbe valutato un eventuale aumento di aree destinate a verde, piuttosto che di aree destinate a parcheggio, con vantaggi in termini paesaggistici, funzionali e soprattutto ambientali riducendo emissioni in atmosfera, permealizzazioni e rumori;

Ritenuto, quindi, necessario che nella fase di accoglimento della richiesta del PUA si debba prendere atto delle "nuove" dimensioni degli standard, nel rispetto degli indirizzi posti dalla Commissione VAS (parere n.32/2013) e dal Consiglio Comunale con delibera n. 21/2013. Il proposto "riequilibrio" degli standard trova riscontro nel 5° comma dell'art. 32 della L.R.n. 11/2004 che recita: "…*Nel caso il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente…" ;*

Accertato che nell'insieme la quantità di standard di progetto rispetta quella prevista dalla scheda PN6 e che l'incremento di parte della superficie a verde-piazzetta (fronte della stazione ferroviaria) compensa la diminuzione dell'area prevista a parcheggio; la modifica delle quantità degli standard previsti dalla scheda PN6 con il progetto presentato è stata oggetto di verifica e di confronto anche con il quadro-economico-finanziario che dimostra la prevalenza in termini di vantaggio pubblico, secondo una differenza positiva di € 4.362,37;

Verificato che il progetto urbanistico proposto prevede le seguenti opere pubbliche:

a) verde pubblico di complessivi mq. 17.189,98 di cui mq. 694,88 destinati a piazzetta e collegamento pedonale con la stazione ferroviaria di Oriago;
b) parcheggio pubblico di complessivi mq. 4.528,79, destinato a parcheggio "scambiatore" a ridosso della stazione;
c) viabilità pubblica di complessivi mq. 11.841,25 relativa agli ambiti PN/6 e C1-24;

Preso atto che il Progetto di PUA prevede edificazione per complessivi mc. 40.000 residenziali nell'ambito del PN6 e mc. 10.950 nell'ambito del C1/24, per un totale di 19 lotti edificabili;

Preso atto dei 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);

Visto 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;

Verificato l'esito della procedura dello screening per la Valutazione dell'Incidenza Ambientale (V.IN.CA) con la quale, l'arch. Giovanni Battista Pisani dichiaratosi tecnico qualificato, nella fase conclusiva ha escluso effetti o impatti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000;

Visto il parere espresso in sede di Conferenza di Servizi Interna del 12.01.2016, nella quale il Settore Lavori Pubblici e il Comando di Polizia Locale del Comune di Mira hanno prescritto quanto segue:

- **a)** tutti gli attraversamenti pedonali dovranno essere rialzati rispetto alla piattaforma stradale in conformità all'art. 145 del regolamento di attuazione del C.d.S., ad eccezione degli attraversamenti degli spazi di manovra dei due parcheggi a Ovest del perimetro del PUA;
- **b)** tutta la viabilità dovrà prevedere la percorrenza non superiore ai 30 Km/h;
- **c)** Il sistema di raccolta dei rifiuti domestici dovrà essere conforme, sentito l'ente gestore del servizio "Veritas S.p.a.", al vigente sistema "porta a porta" così come da regolamento comunale per la gestione del servizio (prevedendo spazio interno per ciascuna unità immobiliare o condominiale), escludendo quindi la possibilità di aree ecologiche in spazi pubblici;
- **d)** le aree a gioco nel verde pubblico siano dotate di idonea pavimentazione in gomma per l'antitrauma e l'antiurto e, in generale i giochi siano conformi alle norme di protezione e di sicurezza;
- **e)** la parte terminale a ovest della pista ciclabile sia adeguatamente raccordata in sicurezza con il resto della viabilità esistente in Via M. Sommo;
- **f)** il fossato privato esistente sul lato Ovest del perimetro del PUA venga manutentato e, compatibilmente con l'assenso dei proprietari confinanti ad Ovest , sia ricalibrato;
- **g)** il manufatto in scatolari in cls di accesso al fondo su fossato ad est sia rimosso e ubicato a quota idonea come da parere della "Veritas S.p.a." del 30.09.2015 prot. 78279;

Viste le seguenti valutazioni dell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica:

- prima dell'approvazione del PUA, si provveda all'aggiornamento dello schema di convenzione, apportandovi le seguenti modifiche:
  - **a)** aggiunta del nuovo articolo 6 bis) con il titolo "VERDE PUBBLICO" che reciti: "*Lo standard aggiuntivo (spazi attrezzati per il gioco e il parco) relativo all'ambito C1/24, da prevedere ai sensi dell'art. 26 L.R. 61/85 (3,00 mq/abit. teorico), è monetizzato per un importo pari a € 4.005,05 da riferirsi alla superficie di mq. 219,00. Si prende atto dell'avvenuto versamento della suddetta somma in data …….";*
  - **b)** aggiunta del nuovo art. 8 bis) con il titolo "VIABILITA' AMBITO PN/6b" che reciti: "*In all'applicazione del comma 2 dell'art. 32 della L.R. n.11/2004, relativamente alla strada del comparto PN/6b, per la quale è stata disposta la monetizzazione per un importo di € 101.391,24, si prende atto dell'avvenuto versamento della suddetta somma in data …….";*
- ai fini del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovranno essere acquisiti i pareri del settore lavori pubblici e comando polizia locale del Comune di Mira;

Considerato che gli elaborati grafici progettuali prodotti dalla ditta lottizzante non contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e quindi 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. b) del D.P.R. 380/2001;

Considerato che, con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare per un importo complessivo di € 2.413.152,45 e agli importi soggetti a monetizzazione (€ 4.005,05 per verde pubblico aggiuntivo art. 26 L.R. 61/85; € 101.391,24 per viabilità PN6/b), la previsione degli effetti finanziari del PUA sarà considerata in sede di variazione di bilancio, a seguito completamento dell'iter di approvazione del PUA e sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Rilevato che il PUA in esame deve essere assoggettato alla valutazione della VAS, prima dell'approvazione del PUA stesso;

Verificato che il presente atto è stato preventivamente pubblicato presso il sito ufficiale del Comune di Mira ai sensi dell'art. 39 comma del D.L.g.s. n. 33 del 14 marzo 2013;.

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge 28.01.1977 n. 10, il D.P.R. 06.06.2001 n. 380, la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e in particolare gli artt. 20 e 21 relativi al procedimento di formazione, efficacia per i piani attuativi;

Visti gli artt. 10 punto 2), 29, 30 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Visto il Decreto del Sindaco AS n. 64 del 12.05.2014, concernente il conferimento dell'incarico dirigenziale per il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata all'arch. Lorenzo Fontana;

Visto lo Statuto Comunale e i vigenti Regolamenti dei Contratti e di Contabilità;

SI PROPONE

Di adottare il Piano Urbanistico di iniziativa privata presentato, in data 30.12.2013 con prot. 40679, con completamento della documentazione in data 02/03/2016 prot. 9324, 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, 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;

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 prendere atto che ai sensi del 2° comma dell'art. 32 della L.R. n. 11/2004 viene riconosciuta la monetizzazione per un importo complessivo di € 101.391,24 relativa alla viabilità afferente l'ambito del PN6/b;

Di prendere 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 che l'esecuzione del PUA è condizionato al rispetto delle prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi Pubblici, 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);

Di prescrivere che l'esecuzione del PUA è condizionato al rispetto delle prescrizioni riportate nel parere espresso in sede di Conferenza di Servizi Interna del 12.01.2016, dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Mira e dal Comando di Polizia Locale:

1) tutti gli attraversamenti pedonali dovranno essere rialzati rispetto alla piattaforma stradale in conformità all'art. 145 del regolamento di attuazione del C.d.S., ad eccezione degli attraversamenti degli spazi di manovra dei due parcheggi a Ovest del perimetro del PUA;

2) tutta la viabilità dovrà prevedere la percorrenza non superiore ai 30 Km/h;

3) Il sistema di raccolta dei rifiuti domestici dovrà essere conforme, sentito l'ente gestore del servizio "Veritas S.p.a.", al vigente sistema "porta a porta" così come da regolamento comunale per la gestione del servizio (prevedendo spazio interno per ciascuna unità immobiliare o condominiale), escludendo quindi la possibilità di aree ecologiche in spazi pubblici;

4) le aree a gioco nel verde pubblico siano dotate di idonea pavimentazione in gomma per l'antitrauma e l'antiurto e, in generale i giochi siano conformi alle norme di protezione e di sicurezza;

5) la parte terminale a ovest della pista ciclabile sia adeguatamente raccordata in sicurezza con il resto della viabilità esistente in Via M. Sommo;

6) il fossato privato esistente sul lato Ovest del perimetro del PUA venga manutentato e, compatibilmente con l'assenso dei proprietari confinanti ad Ovest , sia ricalibrato;

7) il manufatto in scatolari in cls di accesso al fondo su fossato ad est sia rimosso e ubicato a quota idonea come da parere della "Veritas S.p.a." del 30.09.2015 prot. 78279;

Di prescrivere che l'esecuzione del PUA è condizionato al rispetto di quanto indicato in sede di istruttoria tecnica dell'ufficio urbanistica:

- prima dell'approvazione del PUA, si provveda all'aggiornamento dello schema di convenzione, apportandovi le seguenti modifiche:
  - **c)** aggiunta del nuovo articolo 6 bis) con il titolo "VERDE PUBBLICO" che reciti: "*Lo standard aggiuntivo (spazi attrezzati per il gioco e il parco) relativo all'ambito C1/24, da prevedere ai sensi dell'art. 26 L.R. 61/85 (3,00 mq/abit. teorico), è monetizzato per un importo pari a € 4.005,05 da riferirsi alla superficie di mq. 219,00. Si prende atto dell'avvenuto versamento della suddetta somma in data …….";*
  - **d)** aggiunta del nuovo art. 8 bis) con il titolo "VIABILITA' AMBITO PN/6b" che reciti: "*In all'applicazione del comma 2 dell'art. 32 della L.R. n.11/2004, relativamente alla strada del comparto PN/6b, per la quale è stata disposta la monetizzazione per un importo di € 101.391,24, si prende atto dell'avvenuto versamento della suddetta somma in data …….";*
- ai fini del rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovranno essere acquisiti i pareri del settore lavori pubblici e comando polizia locale del comune di mira;

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. b) 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 prendere atto che relativamente alle opere fuori ambito (percorso ciclo-pedonale a sud del comparto PN6; collegamento tra la nuova piazzetta e la piattaforma della stazione ferroviaria dal versante Nord), dovrà essere corrisposta da parte del Comune una concessione demaniale per l'utilizzo delle relative aree (rif. note della regione veneto datate 07/10/2009 e seguente 10/12/2013) ipotizzabile nella misura di € 1.000,00 circa, previo disciplinare con la Regione / Sistemi Territoriali spa per le modalità di realizzazione e utilizzo, che dovrà trovare adeguata copertura finanziaria nei bilanci comunali successivi al collaudo delle opere di urbanizzazione;

Di dare atto che, con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare per un importo complessivo di € 2.413.152,45 e agli importi soggetti a monetizzazione (€ 4.005,05 per verde pubblico aggiuntivo art. 26 L.R. 61/85; € 101.391,24 per viabilità PN6/b), la previsione degli effetti finanziari del PUA sarà considerata in sede di variazione di bilancio, a seguito completamento dell'iter di approvazione del PUA e sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Di Provvedere alla pubblicazione con le modalità e tempi previsti nelle forme di legge e di far notificare a ciascun proprietario degli immobili dissenzienti copia del presente documento dopo la pubblicazione all'albo pretorio;

Di demandare al Dirigente del 3° settore Gestione del Territorio ad ogni successivo adempimento a seguito del presente provvedimento;

Di dare atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Di Dichiarare, considerata l'urgenza, la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del decreto legislativo 267 del 18.08.2000

Pareri

Comune di MIRA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 58**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL PIANO NORMA COMPARTI PN N.6 E PN N. 6/B E AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C1/ 24, IN LOCALITÀ ORIAGO, VIA MONTE SOMMO E VIA MONTE TINISA. ADOZIONE**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

Dato atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale art. 6 bis L. 241/90 e art. 6 D.P.R. 26/2013 e art. 8 del codice di comportamento aziendale. Reg. Tecnica (art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000), si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 04/03/2016

Il Responsabile di Settore

Lorenzo Fontana

Visto contabile

Dato atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, art. 6 bis L. 241/90 e art. 6 D.P.R. 26/2013 e art. 8 del codice di comportamento aziendale. Reg. contabile (art. 49 c. 1 e 151 c. 4 D.Lgs. 267/2000), si esprime parere

Sintesi parere:

Responsabile del Servizio Finanziario