COMUNE DI **MIRA**

CITTA' METROPOLITANA DI **VENEZIA**

VARIANTE PARZIALE

AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ai sensi dell'art. 50 comma 4°,5°,6° e 7° della L.R. n° 61/1985
e art. 35 della L.R. n° 11/2010

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 133/2008 E S.M.I..

ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA PRINCIPE PIO" AI SENSI DEL COMMA 3 DELL'ART. 35 DELLA L.R. 11/2010

ADOZIONE C.C. n° _____ del _____

ALLEGATO "A"

DIRIGENTE DEL SETTORE 3 GOVERNO DEL TERRITORIO
ARCH. LORENZO FONTANA

RESPONSABILE SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e URBANISTICA
ARCH. MIRKO ZAMPIERI

REDAZIONE
DOTT. NICOLA TREVISAN

COMUNE DI MIRA

Città Metropolitana di Venezia

Variante parziale al P.R.G.

ai sensi dell'art. 50 comma 4°,5°,6° e 7° della L.R. n° 61/1985
e art. 35 della L.R. n° 11/2010

Elaborati costitutivi della Variante

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione e Scheda descrittiva

Copia della notifica dell'interesse culturale

Elaborati grafici di variante

Asseverazione della non necessità
della Valutazione di compatibilità idraulica

RELAZIONE

La presente variante parziale al PRG nasce dall'istanza della Città Metropolitana di Venezia contenente la richiesta di rimuovere il vincolo di destinazione d'uso ad “interesse pubblico” tutt'oggi gravante sull'edificio di sua proprietà denominato “Villa Principe Pio” ed inoltre di escludere tale immobile e compendio (“villa e parco”) dall'ambito che prevede la destinazione “Sb-attrezzature per interesse comune”, al fine di permetterne il suo reimpiego mediante destinazione d'uso residenziale, compatibile con le norme urbanistiche vigenti.

Secondo quanto segnalato dalla stessa Città Metropolitana con precedente nota prot. n. 16147 del 24/02/2016 è risultato di scarso interesse per il mercato immobiliare il primo esperimento di alienazione, mediante pubblico incanto e concluso con determinazione n. 826 del 18/03/2016 di presa d'atto di asta deserta mantenendo l'attuale destinazione urbanistica a zona a servizi ed interesse pubblico.

Il DL 112/08, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, all’art. 58 comma 1, prevede che l’ente locale (Comune, Provincia, Regione) rediga “apposito elenco”, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione .

Il piano triennale delle alienazioni in argomento, che è stato redatto dal Dipartimento Economico Finanziario – Servizio gestione patrimoniale, ripropone i beni già indicati nei piani previsti dagli esercizi precedenti, con l’adeguamento del programma mediante l’inserimento di nuovi cespiti da avviare alla vendita e tenuto conto dell’indirizzo di posticipare la vendita di taluni beni con Delibera di Consiglio metropolitano n.23 del 25/10/2017.

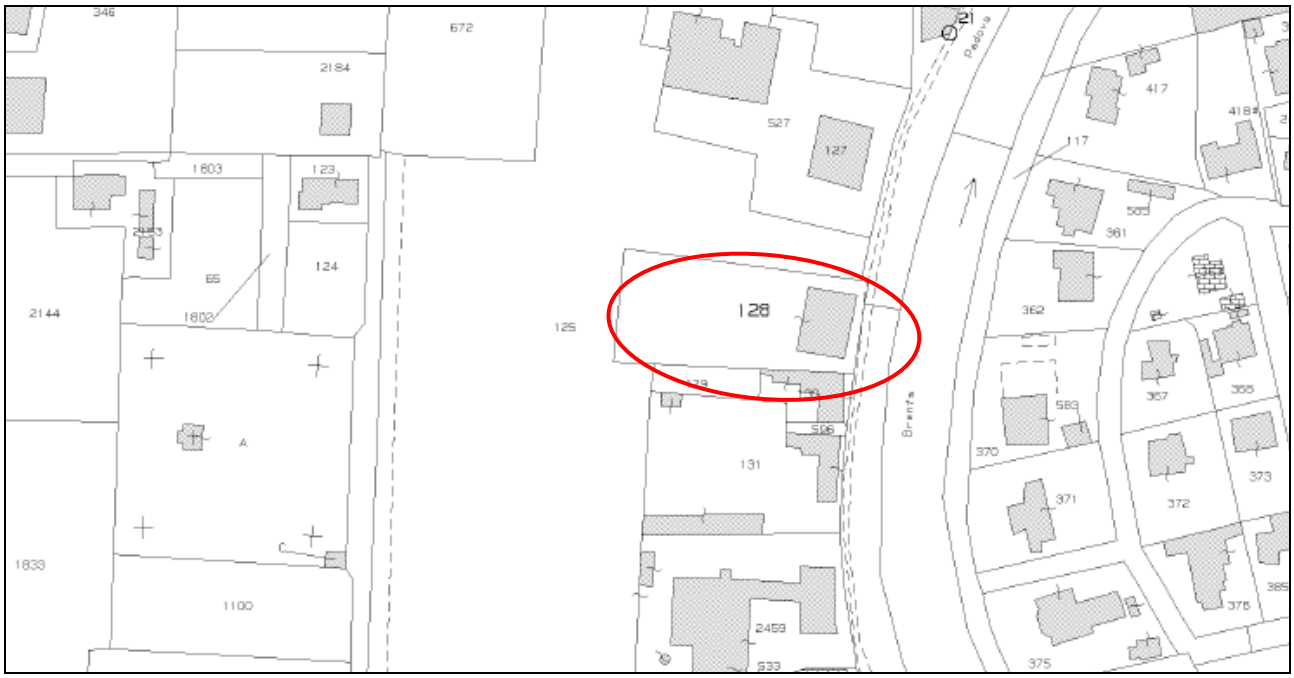
Il piano delle alienazioni e valorizzazioni, secondo quanto dettato al comma 3 dell'art. 35 della LR 11/2010, inoltre, qualora riguardi il patrimonio immobiliare di Regione, Province ed enti locali e comporti variante allo strumento urbanistico generale, è trasmesso al Comune competente che può adottare la variante allo strumento urbanistico generale con le procedure di cui al comma 1 o 2 dello stesso art. 35 ossia in deroga al comma 1, dell’articolo 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (17) , dove le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell’articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” con le esclusioni previste dal comma 5 (Le varianti parziali cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell’articolo 1 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell’edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco).

Si riporta di seguito la descrizione dell'immobile in questione (dal PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI PLURIENNALE 2018-2020 della Città Metropolitana di Venezia):

SCHEDA 3 VILLA PRINCIPE PIO, MIRA

TIPO	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	ATTUALE UTILIZZO	VALORIZZAZIONE DISMISSIONE	NOTE	VALORE PRESUNTO
F-Fabbricato	Villa Principe Pio	Mira, Via Don Minzoni, 26 loc. Mira Porte	Inutilizzata a seguito di riconsegna da parte del Comune di Mira	Alienazione, previa cancellazione di vincolo d'uso pubblico e diversa destinazione d'uso, da concordare con il comune di Mira.	Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto. Individuazione catastale C.F. Comune di Mira - Fg. 26, mappale 128. Scheda tecnica allegata.	€ 1.302.000,00

SCHEDA 3
VILLA PRINCIPE PIO, MIRA



Descrizione: L’edificio prospiciente alla strada Provinciale Naviglio Brenta, si affaccia sulla riva sinistra del Naviglio. L'immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è completo di area di pertinenza adibita a giardino pari a 1500 mq.

Ubicazione: La Villa Principe Pio è situata a Mira Porte in via Don Minzoni al civico 26.

Identificazione catastale: comune di Mira, foglio 26 mappale 128, censita nella categoria B/1, classe unica, di consistenza 2882 mc.

COPIA DELLA NOTIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

Alla Provincia di Venezia
San Marco, 2662 - Ca' Corner
30124 VENEZIA
RACCOMANDATA A.R.

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0010033 04/06/2013
Cl. 34.07.07/3

Provincia di Venezia
Protocollo 0052127
del 07/06/2013
Cla.: VII.1.2

Allegati: ..... 1 + 1 ..... *Risposta al foglio del* .....

Mira

Servizio ..... *N.* .....

OGGETTO: MIRA (Venezia) – Località Mira Taglio – Villa Principe Pio, sita in via Don Giovanni Minzoni 26, catastalmente distinta al C.F. e al C.T., foglio 26, particella 128, di proprietà della Provincia di Venezia –
Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 10, comma 1 –
NOTIFICA dell'interesse culturale.-

Al Comune
piazza IX Martiri, 3
30034 MIRA (Venezia)

Alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna
VENEZIA

E/p. c. Alla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto
PADOVA

In allegato alla presente si trasmette un esemplare del provvedimento 3 giugno 2013 con il quale è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale nell'immobile di cui all'oggetto, per effetto del quale lo stesso viene definitivamente sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, del sopraccitato d.lgs 42/04.

Si evidenzia che gli immobili in oggetto descritti ricadono in area soggetta a rischio archeologico, come comunicato dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto con prot. 7202 del 28 maggio 2013, allegata in copia alla presente.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.

PROVINCIA DI VENEZIA
- 7 GIU. 2013
CENTRO SERVIZI MESTRE

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

MIC/CD
03/06/2013

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA – tel. +39 041 3420101 - fax +39 041 3420122
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTA la nota prot. 25353 del 18 marzo 2013, ricevuta il 20 marzo 2013, integrata, in data 13 maggio 2013, dalla nota prot. 42748 del 10 maggio 2013, con la quale la Provincia di Venezia ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	VILLA PRINCIPE PIO
provincia di	VENEZIA
comune di	MIRA
località	MIRA TAGLIO
proprietà	PROVINCIA DI VENEZIA
sito in	VIA DON GIOVANNI MINZONI, SNC
distinto al C.F. e C.T.	foglio 26, particella 128;
confinante con	foglio 6 (C.T.), particelle 125 – 129 e 130 – via Don Giovanni Minzoni;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna, espresso con nota prot. 7024 del 16 maggio 2013;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 7202 del 28 maggio 2013;

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA – tel. +39 041 3420101 - fax +39 041 3420122
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	VILLA PRINCIPE PIO
provincia di	VENEZIA
comune di	MIRA
località	MIRA TAGLIO
proprietà	PROVINCIA DI VENEZIA
sito in	VIA DON GIOVANNI MINZONI, SNC
distinto al C.F. e C.T	foglio 26, particella 128,
confinante con	foglio 6 (C.T.), particelle 125 – 129 e 130 – via Don Giovanni Minzoni,

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato d.lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storica artistica allegata

DECRETA

l'immobile denominato VILLA PRINCIPE PIO, sito nel comune di Mira (Venezia), come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storica artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 3 giugno 2013

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA – tel. +39 041 3420101 - fax +39 041 3420122
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

MIRA (VE)
Via Don Giovanni Minzoni, 26
Villa Principe Pio

Situata a Mira Porte, in via Don Minzoni al civico 26, sulla riva sinistra del Naviglio, prospiciente la strada Provinciale del Naviglio Brenta, la villa Principe Pio presenta un accesso diretto dalla strada per mezzo di una gradinata a due rampe realizzate in pietra d'Istria. Il piano terra (primo livello fuori terra) si presenta sopraelevato di 1,20 metri rispetto al piano stradale.
Sorge al confine con villa Franceschi, a differenza di questa, però, si affaccia, priva di uno spazio di mediazione, direttamente sulla strada e in allineamento con il muro di cinta della residenza limitrofa. Secondo il Baldan le prime notizie che si hanno di questa villa risalgono al 1740, attraverso la denuncia della casa al fisco, ma da una puntuale precisazione cronologica, fornita da Lorenzo Boschetti, i lavori di costruzione della villa, comunque, erano certamente conclusi nel 1729, poiché compare nella mappa di questo incisore come un edificio compiuto(Savi ed Esecutori alle acque, Brenta, 51, rot..32).
Appartenuta nel corso del Settecento alla famiglia dei principi Pio, dal secolo scorso è stata di proprietà del Demanio e di vari enti pubblici, ed ora è sede comunale di uffici e di attività museali legate al territorio. In passato, ospitò anche la locale Caserma dei Carabinieri e la sede dell'Azienda di Promozione Turistica.
L'immobile si configura come un'autentica villa patrizia veneta di due piani fuori terra, più un seminterrato ed un attico. Sul tetto a padiglione, che chiude in sommità l'edificio, s'innesta il volume di un enfatico abbaino che sormonta entrambe le facciate. In una stampa del Costa si può vedere il suo primitivo stato, che documenta la singolarità della villa caratterizzata da un leggero aggetto del settore centrale della facciata sud. Dal confronto tra l'attuale prospetto e quello rilevato dal Costa, a metà Settecento, emerge una semplificazione degli elementi costitutivi dell'abbaino, il cui timpano non è più curvilineo ma triangolare, con perdita dei vasi angolari e delle quattro colonne, registrando un sostanziale impoverimento degli elementi decorativi Si è mantenuto un unico foro finestra ad archivolto con poggiolo e perduto è anche lo stemma che trovava collocazione tra le monofore del secondo piano, in asse con lo slanciato portale d'ingresso.
Il piano d'ingresso della villa è impostato sul seminterrato, il cui aspetto esterno è quello di un basamento con intonaco a finto bugnato – ora parzialmente interrato per l'accresciuto livello del piano stradale – su cui si aprono piccole finestre ottagonali. La costruzione che su di esso si innalza è percorsa con continuità e insistenza, lungo i quattro lati, dalle fasce marcapiano e di unione di davanzali e architravi, con il cornicione, infine, che la cinge sulla linea di gronda. Il disegno di queste fasce orizzontali, sul fronte principale, è reso più incisivo dal maggiore spessore, quando esse hanno funzione di cornice, o diventa più ricco quando tra esse si inseriscono le specchiature

geometriche sottostanti alle finestre o le due brevi balaustrate in pietra dei balconi dell'ultimo piano. La posizione delle finestre su ciascuna delle tre porzioni di facciata, avvicinate al margine, provoca la caratteristica e serrata sequenza centrale delle cinque aperture tra le quali è compreso l'ingresso. Le aperture del primo piano sono sormontate da timpani alternativamente curvilinei e triangolari nelle coppie di monofore che affiancano il portale d'ingresso e solo curvilinei in quelle laterali, mentre il timpano che conclude il portale si innesta, allineandosi, tra le balaustrate del piano superiore Analogo è il prospetto nord nel quale, tuttavia, il timpano che sormonta il portale è triangolare, anziché curvilineo, con la caratteristica presenza, inoltre, di possenti camini a "campana rovesciata" Una testa lapidea in chiave d'arco decora l'arco del portale nel prospetto sud.
Altro elemento che caratterizza questa facciata è l'avancorpo centrale, contenuto in un leggero sporgere della porzione che denuncia la presenza del salone passante. Privo di elementi architettonici che lo delimitino, è segnato dall'alto portale d'ingresso, archivoltato e in pietra, al quale si giunge risalendo la scala, ora a rampe contrapposte. Nel prospetto ovest emerge la parte esterna di una vera da pozzo circolare, di incerta datazione.
I prospetti esterni sono caratterizzati da fasce marcapiano sui quattro lati che scandiscono i diversi livelli interni; livelli peraltro rimarcati anche dalle fasce di unione dei davanzali e degli architravi delle forometrie. Il carattere ornamentale delle forometrie pone in rilievo il piano rialzato di ingresso del fabbricato con specchiature geometriche soprastanti le finestre e le porte di accesso (principale e sul retro).
Nel giardino delimitato da mura di confine in mattoni pieni a semplice tessitura, si trovano alcuni elementi decorativi esterni caduti a terra tra i quali un'anfora dalla base scanalata.
La tradizionale partizione tripartita regola la distribuzione degli spazi interni alla pianta rettangolare, e si rispecchia di conseguenza nei prospetti. Il corpo di fabbrica presenta pianta regolare rettangolare, l'atrio di ingresso origina la distribuzione ai diversi livelli – articolati in seminterrato, primo, secondo e terzo livello fuori terra - mediante scala laterale; quest'ultima è realizzata in materiale lapideo ai vari livelli ad eccezione del collegamento verticale tra gli ultimi piani dove presenta alzata e pedata in legno. I pavimenti, relativamente recenti, sono in terrazzo alla veneziana.
La struttura portante del corpo di fabbrica è in muratura di mattoni pieni come alcune delle partizioni interne.
Attualmente le superfici interne presentano finiture al civile con dipinture a tempera e smalti a diversa cromia per rimarcare semplici disegni presenti nei controsoffitti, e le cornici delle porte/finestre.
Nell'atrio di ingresso si trova, ricollocato in situ, dopo un intervento del 2009, uno strappo di affresco che rappresenta nella parte superiore Apollo citaredo nell'atto di additare il cielo; nella parte inferiore le nove Muse, cinque delle quali riconoscibili dagli attributi: da sinistra a destra, in primo piano Talia con la maschera comica, Calliope con lo stilo e la tavoletta, Urania con la sfera celeste, Erato con il violino e dietro di lei Euterpe con la tromba (anziché con il flauto). L'originaria attribuzione a Nicolò Bambini(1651-1736), negata in un secondo momento a favore di un allievo

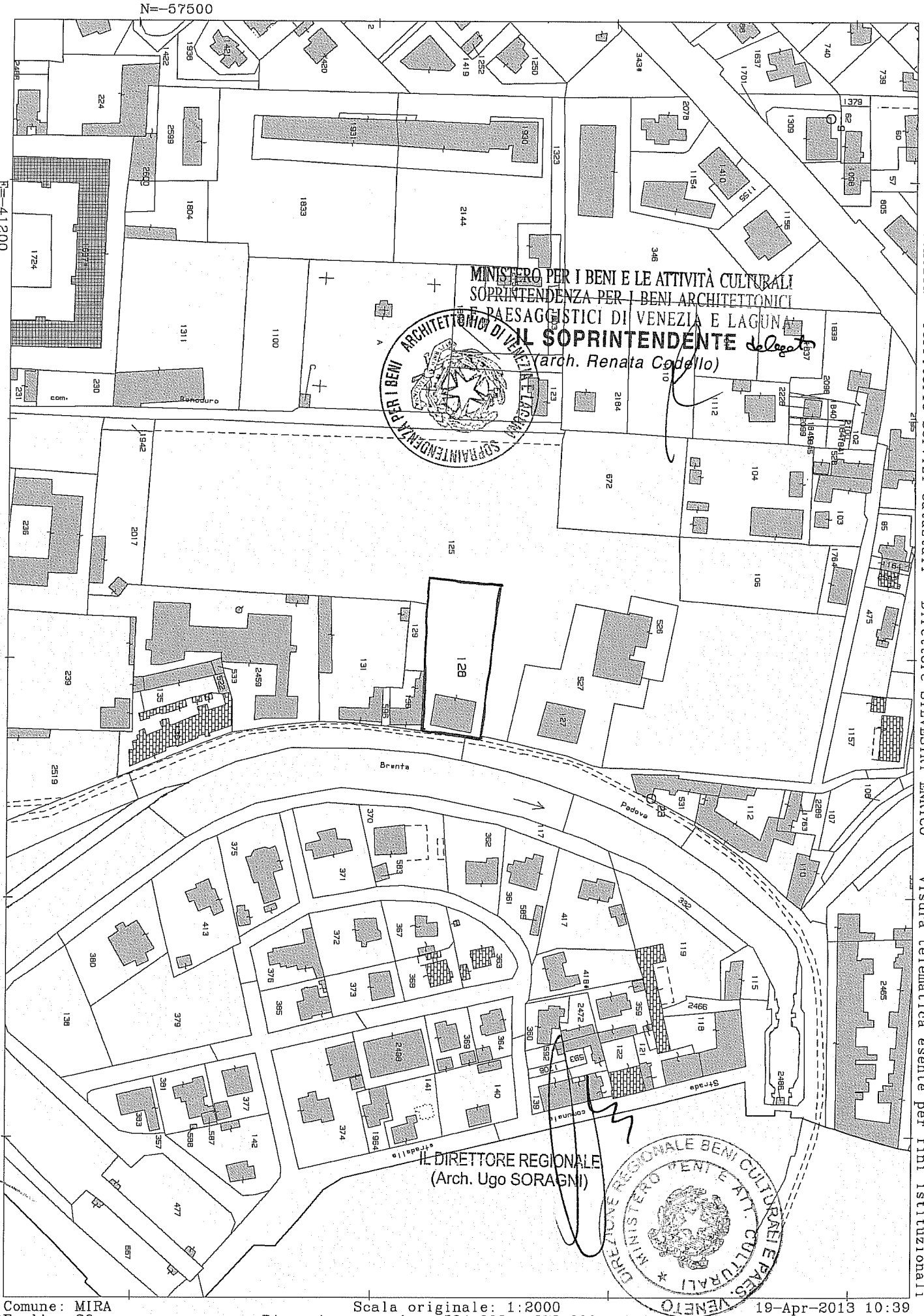
del pittore, per le forme meno appesantite, e la maggiore propensione a "suggestioni decorative di marca rococò" (Sponza), oltre che per la tarda età dell'artista può essere invece confermata grazie al confronto con i soffitti del Bambini di palazzo Albrizzi e di Cà Dolfin, che presentano tra l'altro, lo stesso soggetto.
Sempre in questo ambiente sono presenti dei medaglioni sopraporta in stucco, di gusto tardo barocco, che entro elaborate cornici a festoni e foglie di palma, sormontate da conchiglie, raffigurano allegorie forse delle quattro stagioni.
Per essere un importante esempio di villa veneta dai caratteri settecenteschi, in cui emergono, in facciata, soluzioni architettoniche di raffinata e razionale eleganza quali le monofore sovrastate dai timpani e per la presenza di importanti decorazioni settecentesche quali un affresco di Nicolò Bambini e stucchi di cultura tardo barocca, villa Principe Pio risulta meritevole di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte seconda.

Bibliografia:
A. Torsello-L.Caselli (a cura di), *Ville venete: la Provincia di Venezia*, IRVV, Venezia, 2005.
G.Pavanello, (a cura di), *Gli affreschi nelle ville venete, Il Settecento*, Venezia, 2010

LA RELATRICE
(dott. Emanuela Zucchetta)

IL SOPRINTENDENTE delegato
(arch. Renata Codello)

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore SILVESTRI ENRICO Visura telematica esente per fini istituzionali

Ricevuto il 30 MAG. 2013 Capelli

Padova, 28/05/2013

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO

Alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto
VENEZIA

Risposta al foglio del 14/05/2013

SERVIZIO TUTELA
Prot **0007202**

Allegati 1 scheda

Cl. 34.07.01

Servizio *N.* 8431

OGGETTO: MIRA (Venezia) – Località Mira Taglio – Villa Principe Pio, sita in via Don Giovanni Minzoni, 26, censita catastalmente al C.F. e al C.T., foglio 26, particella 128, di proprietà della Provincia di Venezia.
Decreti dirigenziali interministeriali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005.
Inoltro della documentazione integrativa. Riavvio del procedimento informatico.
Parere istruttorio.

In riferimento alla nota di cui a margine, acquisita agli atti con prot. 6560 del 14/05/2013, sulla base dei dati in possesso di questa Soprintendenza, si comunica che il bene è privo di interesse archeologico.

Si segnala, tuttavia, che il sedime su cui insiste il fabbricato e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a rischio archeologico.

Si trasmette la scheda del bene reperita nel sito http://www.benitutelati.it, compilata dal funzionario archeologo responsabile di zona dr. Alessandro Asta e sottoscritta dal Soprintendente.

Il Soprintendente
per (Vincenzo TINÉ)

SBC/dg

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0009763 30/05/2013
Cl. 34.07.01/3

Palazzo Folco – Via Aquileia, 7 – 35139 PADOVA tel. +39 049 8243811 fax +39 049 8754647
e-mail sba-ven@beniculturali.it - PEC mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it

Provincia di Venezia
Protocollo 0028521
del 07/04/2014
Cla.: VII.1

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA
- 4 APR. 2014
CENTRO SERVIZI MESTRE

Alla Provincia
Dipartimento economico finanziario
Servizio gestione patrimoniale
via Forte Marghera, 191 – Mestre
30173 VENEZIA
RACCOMANDATA A.R.

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0005198 26/03/2014
Cl. 34.25.04/3

Allegati ..... 1 .....

Risposta al foglio del.....

Servizio ..... *N.* .....

Mira

OGGETTO: MIRA (Venezia) – Località Mira Taglio – Villa Principe Pio, sita in via Don Giovanni Minzoni 26, catastalmente distinta al C.F. e al C.T., foglio 26, particella 128, di proprietà della Provincia di Venezia – (Decreto dirigenziale generale 3 giugno 2013) - Autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Immobile appartenente ai soggetti di cui all'art. 55, comma primo (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

Alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna
VENEZIA

Al Comune di
VENEZIA
RACCOMANDATA A.R.

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento in data 24 marzo 2014, con il quale, ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, è stata autorizzata l'alienazione del bene culturale descritto in oggetto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà o la detenzione dell'immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all'art. 59 del d.lgs 42/04.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici resta incaricata dei conseguenti adempimenti, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 55-*bis*, primo comma, secondo periodo, e provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

MIC

Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122-
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTO il decreto dirigenziale generale 3 giugno 2013, con il quale il Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto ha dichiarato l'interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma primo, del citato d.lgs 42/04, dell'immobile denominato *"Villa Principe Pio"*, sito in località Mira Taglio nel comune di Mira, provincia di Venezia, via Don Giovanni Minzoni 26, catastalmente distinto al C.F. e al C.T., foglio 26, particella 128, di proprietà della Provincia di Venezia;

VISTA la nota prot. 59636 del I luglio 2013, pervenuta in data 22 gennaio 2014, con la quale, ai sensi dell'art. 55, comma secondo, del d.lgs 42/04, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell'immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione prevista dal medesimo art. 55, comma 1, corredandola dell'indicazione della destinazione d'uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell'indicazione della destinazione d'uso prevista nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota del 3 febbraio 2014 prot. 1788 con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Direzione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell'intervenuta richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. 3244 del 17 marzo 2014, dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04

AUTORIZZA

l'alienazione dell'immobile denominato *"Villa Principe Pio"*, sito nel comune di Venezia, come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122-
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

Il bene alienato, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del più volte citato decreto legislativo 42/04.

Il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione dell'immobile deve essere assicurata mediante ogni idoneo provvedimento restaurativo e manutentivo, con particolare riferimento ai materiali, alle caratteristiche architettoniche, distributive e decorative dell'immobile, fra le quali spiccano i medaglioni in stucco sovrapporta e le pitture parietali.
   Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi, interni ed esterni, che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente l'originaria articolazione dell'edificio. Laddove necessario eventuali partizioni saranno eseguite adottando unicamente soluzioni reversibili.
   Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati.
   Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs 42/04 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile.
2. *lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione pubblica del complesso saranno quelle consentite dalle previste destinazioni di interesse pubblico, quale sede di istituzioni pubbliche e museali, nonché residenziali.
3. *lett. c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta* – si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione ad alienare ed il termine di quattro anni decorrenti dalla data di alienazione per il loro conseguimento.

La presente autorizzazione ad alienare l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-quinquies dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs 42/04, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

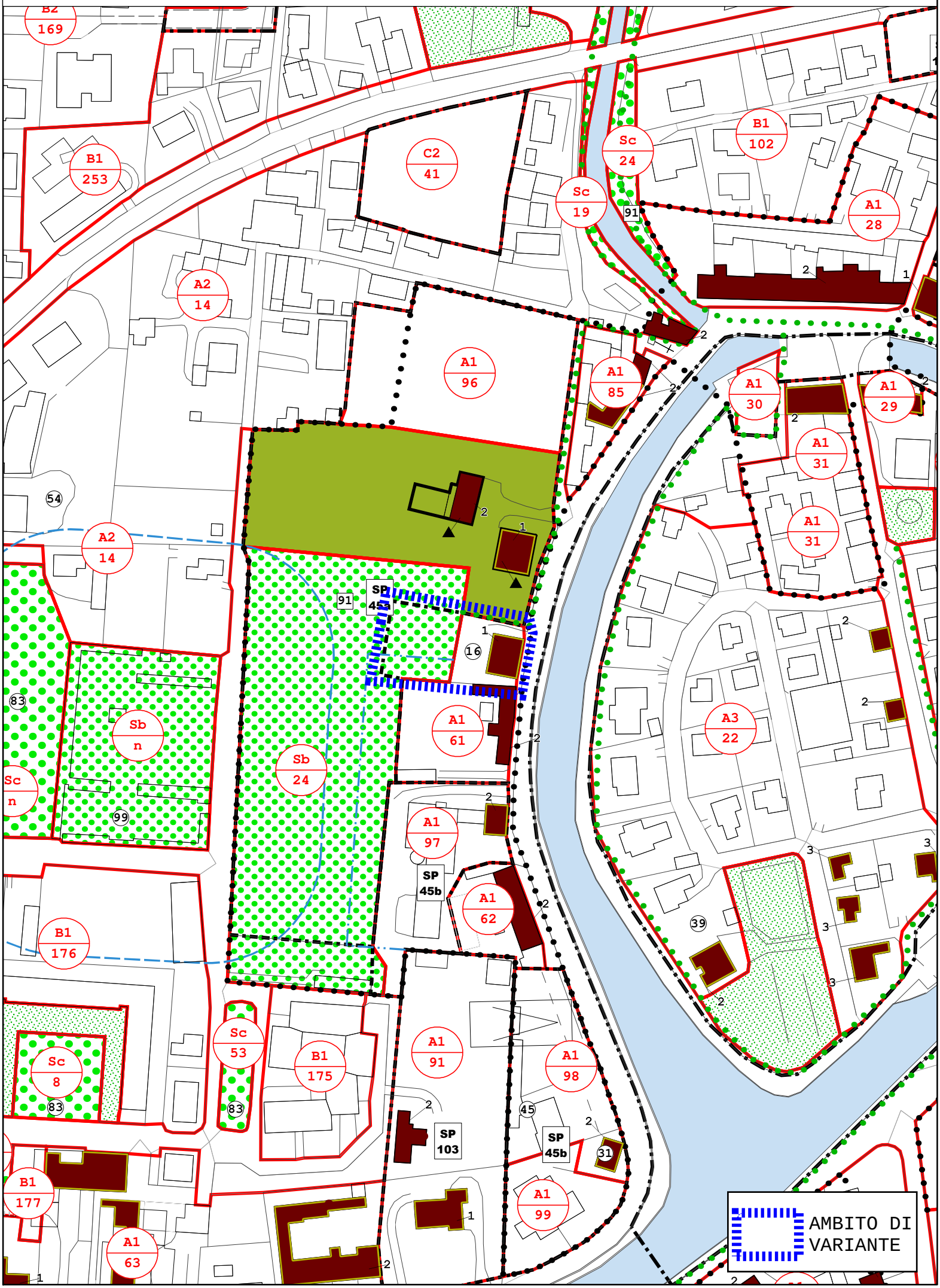
Venezia, 24 marzo 2014

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

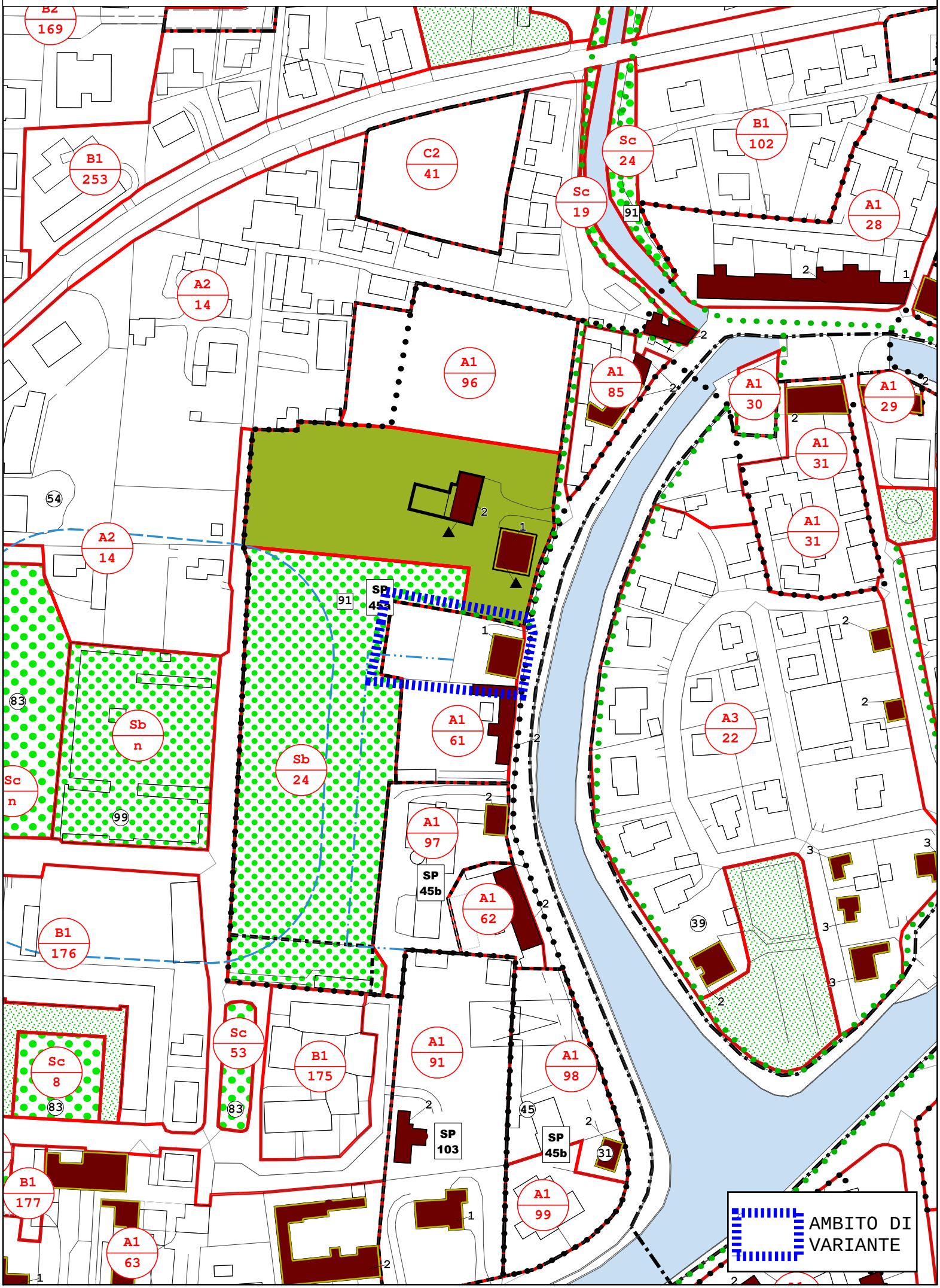
Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

ELABORATI GRAFICI

Ambito di Villa Principe Pio - Via Don Minzoni
PRG VIGENTE - SCALA 1:2.000

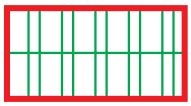


Ambito di Villa Principe Pio - Via Don Minzoni
PRG VARIANTE - SCALA 1:2.000

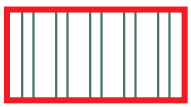


LEGENDA

ZONA OMOGENEA

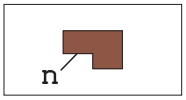


ZONE "E2"

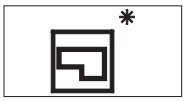


ZONE "E3"

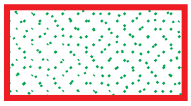
ZONE "E4"



EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO AMBIENTALE



EDIFICI DI CUI ALL' ART. 10 L.R. 24/85



VERDE PRIVATO DI VICINATO

"Sa": AREE PER L'ISTRUZIONE

"Sb": AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

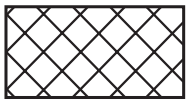
"Sc": AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT

(n) esistente
[n] di progetto

AREE PER PARCHEGGI

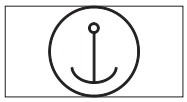
(P) esistente
[P] di progetto

ZONA DI TUTELA AMBIENTALE



SERVITU' MILITARE

IDROVIA



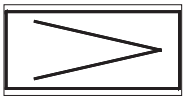
PORTO TURISTICO

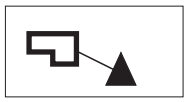
AREE SOGGETTE AD INDAGINE GEOLOGICA PREVENTIVA

SPECIE ARBOREE DI PREVISIONE

scala 1:2000

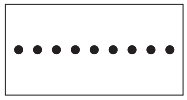
LEGENDA


CONI VISUALI SIGNIFICATIVI


VINCOLO MONUMENTALE

EDIFICI DI CUI ALL' ART. 126 L.R. 61/'85 (ex L.R. 11/'87)

PERCORSI PEDONALI

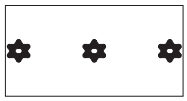

CENTRO STORICO L.R. 80/'80

LIMITE NON AEDIFICANDI

SITO ARCHEOLOGICO

FASCE DI RISPETTO

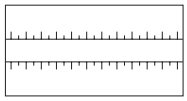
AREA SOGGETTA A RECUPERO AMBIENTALE

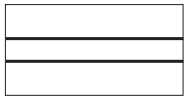

PIANO DI RECUPERO AMBIENTALE DELLE CAVANE

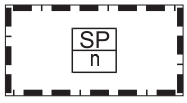
PERIMETRO STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

ZONA SOGGETTA S TRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

PROGETTAZIONE UNITARIA


ARGINE OPERA IDRAULICA

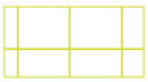

VIABILITA' DI PROGETTO



PERIMETRO SCHEDE PRUSST

ZONE INEDIFICABILI DI CUI ALL'ART. 7 L.R. 4/2015

scala 1:2000



Zone di riqualificazione ambientale

Porto turistico

Zone D 3.3 – attrezzature ricreative e ricettive a basso impatto ambientale

Zone D 5 – valli da pesca

Zone D 6 – terminal petrolifero di S. Leonardo

Zone E 2.1 – paesaggio rurale tutelato

Zone E 2.2 – paesaggio rurale da riqualificare

Zone F 7.2 – Parco di S. Ilario: zone umide

Zone F 7.4 – Parco di S. Ilario: verde pubblico attrezzato a basso impatto ambientale

Zone F 7.5 – Parco di S. Ilario: zone soggette a bonifica e riqualificazione ambientale

Zone F 7.6 – Parco di S. Ilario: oasi naturalistiche

Zone F 7.7 – Parco di S. Ilario: laguna viva

Zone F 7.8 – Parco di S. Ilario: barene

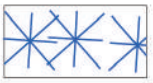
Vincolo archeologico

Cavane

Ambito aree strategiche per lo sviluppo del parco

Ambito riqualificazione urbana

Strade di interesse storico



Itinerari lagunari e fluviali di interesse storico

Percorso di valore storico monumentale – fascia di rispetto

Pista ciclabile

Idrovia di progetto

Rete storica di adduzione delle acque detta delle Seriole

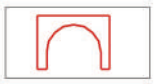
Canali navigabili interni

Canali consortili

Canali lagunari

Edifici di interesse storico ambientale (n. scheda)

ambiti soggetti a particolari interventi di tutela



Ponti di interesse storico

Parco storico

Cippi di conterminazione lagunare e manufatti idraulici storici

Traghetto

Coni visuali

Barriere vegetali

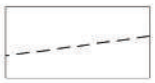
Verde di vicinato

Siepi e filari di progetto

Siepi e filari di progetto

Corridoio ecologico

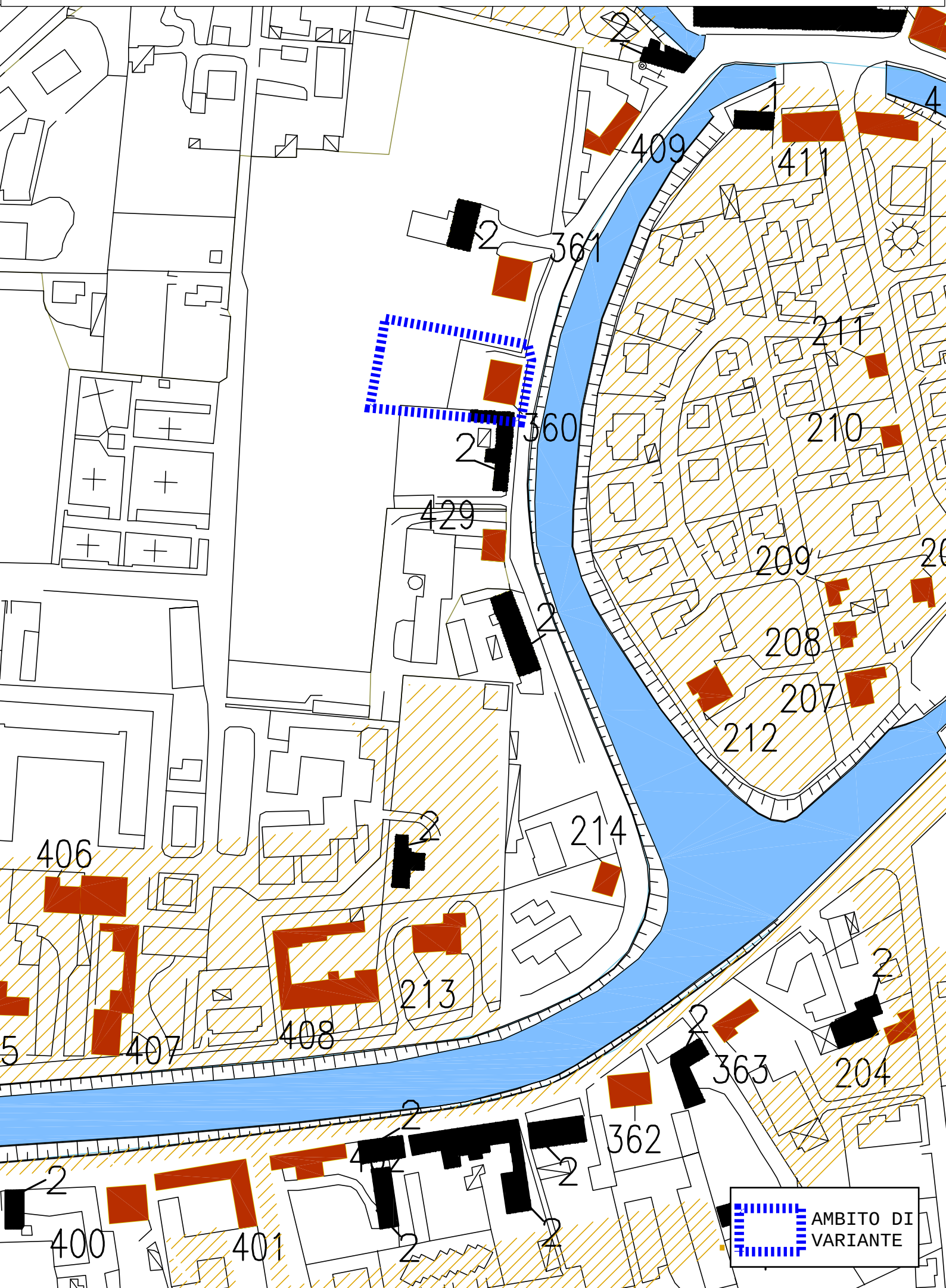
Attivita' improprie in ambito agricolo



Confine comunale

Servit* metanodotto di prima specie

Ambito di Villa Principe Pio - Via Don Minzoni
SCHEDA EDIFICIO STORICO TESTIMONALE N°360 - SCALA 1:2.000



ID edif.	Prog.	Località	Via	Civico			Tipologia	Grado di Protez.	Destinazione	Nome
319	309	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	91			BRACCIANTILE	2	A C	
320	310	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	99,1			PALAZZETTO RURALE	2	A C	
321	311	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	101			PALAZZETTO RURALE	1	A C	Cà Querini
322	312	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	102			FATTORIA STORICA	1	A B	
323	313	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	103			FATTORIA STORICA	2	A	
324	314	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	105			PALAZZETTO RURALE	2	A C	Villa Carrara
325	315	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	ND			FATTORIA STORICA	2	A B	
326	316	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	111,112,113			PALAZZETTO RURALE	2	A C	
327	317	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	113			BRACCIANTILE	2	A C	
328	318	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	ND			FATTORIA STORICA	2	A B C	
329	319	MALCONTENTA	Riviera Bosco Piccolo	ND			BRACCIANTILE	2	A C	
330	320	MALCONTENTA	M. Boschin	ND			BRACCIANTILE	3	A	
331	321	MIRA	Monte Sommo	2			FATTORIA STORICA	2	A C	
332	322	MIRA	Venezia	62			FATTORIA STORICA	2	A C	
333	323	MIRA VECCHIA	Toscanini	1,3			VILLA	1	A C	Villa Swift Barozzi Spiga
334	324	MIRA VECCHIA	Toscanini	ND			CAPPELLA	1	D	Cappella Villa Swift Barozzi
335	325	MIRA VECCHIA	Nazionale	13			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Venier Contarini
336	326	MIRA VECCHIA	Nazionale	13			VILLA	1	A C	Villa Venier-Contarini
337	327	MIRA VECCHIA	Nazionale	14			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Venier Contarini
338	328	MIRA VECCHIA	Nazionale	ND			CAPPELLA	1	D	Cappella Villa Venier Contarini
339	329	MIRA VECCHIA	G. Marconi	53			VILLA	1	A C	Villa Selvatico Granata
340	330	MIRA VECCHIA	Nazionale	45			VILLA	1	A C	Villa Bonlini
341	331	MIRA VECCHIA	Nazionale	43			BARCHESSA	1	A C	Barchessa di Villa Casa Paterna
342	332	MIRA VECCHIA	Nazionale	58,59			VILLA	1	A C	Villa Alessandri
343	333	MIRA VECCHIA	Nazionale	ND			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Alessandri
344	334	MIRA VECCHIA	Nazionale	124,128			VILLA	1	A C	Villa Foscarini dei Carmini
345	335	MIRA VECCHIA	Nazionale	165			VILLA	1	A C	Villa Varisco Levi Morenos
346	336	MIRA VECCHIA	G. Marconi	3			VILLA	1	A C	Villa Morolin
347	337	MIRA VECCHIA	G. Marconi	5,6,7,8,9			EDIF URBANO	1	A C	Palazzo Persico
348	338	MIRA	Riviera G. Matteotti	7			VILLA	1	A C	Villa Bon Varisco Tessier
349	339	MIRA	Riviera G. Matteotti	ND			VILLA	1	A C	Villa Corner
350	340	MIRA	Riviera G. Matteotti	7B,8			CAPPELLA	1	D	Cappella Villa Corner
351	341	MIRA	Riviera S. Trentin	ND			CAPPELLA	1	D	Oratorio Villa Contarini dei Leoni
352	342	MIRA	Riviera S. Trentin	ND			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Contarini dei Leoni
353	343	MIRA	Riviera S. Trentin	5			VILLA	1	A C	Villa Contarini Pisani dei Leoni
354	344	MIRA	Riviera S. Trentin	23			CASINO	1	A C	Casa Canonica di Mira
355	345	MIRA	Riviera S. Trentin	ND			RELIGIOSO	1	D	Chiesa Parrochiale Mira
356	346	MIRA	Riviera S. Trentin	ND			EDIF URBANO	1	C	
357	347	MIRA	Riviera S. Trentin	26			VILLA	1	D	Villa Lanza
358	348	MIRA	Riviera G. Matteotti	14			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Palazzo Zollio
359	349	MIRA	Riviera G. Matteotti	14			VILLA	1	A C	Palazzo Zollio (sede Mira Lanza)
360	350	MIRA	Don Minzoni	24,26			VILLA	1	A	Villa Principe Pio
361	351	MIRA	Don Minzoni	28			VILLA	1	A C	Villa Franceschi Bianchini Patessio
362	352	MIRA	Riviera G. Matteotti	54			VILLA	1	A C	Villa Pazienti Toffano
363	353	MIRA	Riviera G. Matteotti	55,56,57,58			VILLA	1	A C	Villa Bonfadini
364	354	MIRA	Riviera G. Matteotti	108,109			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Querini Tiozzo
365	355	MIRA	Riviera G. Matteotti	108,112			VILLA	1	A C	Villa Querini Dalla Francesca Tiozzo
366	356	MIRA	Riviera G. Matteotti	112			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Querini Tiozzo
367	357	MIRA	G. Di Vittorio	1			CAPPELLA	1	D	Cappella Villa Valier Bembo
368	358	MIRA	G. Di Vittorio	68			VILLA	1	A C	Villa e Barchessa Valier Bembo
369	359	MIRA	Riviera G. Matteotti	11			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Valmarana
370	360	MIRA	Riviera G. Matteotti	15,17			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Valmarana
371	361	MIRA	Nazionale	ND			CASINO	1	A C	Villa Sceriman Widman Costanzo Rezzonico
372	362	MIRA	Nazionale	418,42			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Villa Sceriman Widman Costanzo
373	363	MIRA	Riscossa	2			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Casino Moscheni Volpi Nani Mocenigo Sannazzari Baldan
374	364	MIRA	Riscossa	3,5			CASINO	1	A C	Casino Moscheni Volpi Nani Mocenigo Sannazzari Baldan
375	365	MIRA	Riscossa	5B,6			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Casino Moscheni Volpi Nani Mocenigo Sannazzari Baldan
376	366	ORIAGO	Riviera San Pietro	76,77			VILLA	1	A C	Villa Gradenigo Fossati Bellemo
377	367	ORIAGO	Riviera San Pietro	76,77			BARCHESSA	1	A C	Barchessa Gradenigo Fossati Bellemo
378	368	ORIAGO	Riviera San Pietro	82,85			VILLA	1	A C	Villa Mocenigo
379	369	ORIAGO	Venezia	131			RELIGIOSO	1	D	Chiesa Parrochiale Oriago
380	370	ORIAGO	Venezia	140,141			EDIF URBANO	1	A C	Palazzo Cà Moro

COMUNE DI MIRA - Provincia di Venezia | **Scheda B** Rilievo dei beni storico-architettonici | **Progressivo:** 350

1.Codifica edificio
ID edificio: 360 n° prov.: 374

2. Ubicazione
indirizzo:
via/Piazza: DON MINZONI n°:

C.T.R. Scala 1:5000

COSTRUZIONE ORIGINARIA

3. Analisi storica
- 3.1 preottocentesca [x]
- 3.2 ottocentesca [ ]
- 3.3 inizio novecento [ ]

4. Utilizzazione originaria
- 4.1 residenza [x]
- 4.2 residenza rurale [ ]
- 4.3 uso pubblico [ ]
- 4.4 culto [ ]
- 4.5 annesso rurale [ ]
- 4.6 industria [ ]

ANALISI FUNZIONALE E FISICO STRUTTURALE ATTUALE

5. Trasformazioni
- 5.1 originario ristrutturato [x]
- 5.2 parte nuova ricostruita sulla perimetrazione originaria [ ]
- 5.3 parte nuova costruita in aderenza [ ]

6. Utilizzazione
- 6.1residenza [ ]
- 6.2 residenza rurale [ ]
- 6.3 commercio [ ]
- 6.4 artigianato [ ]
- 6.5 uso pubblico [x]
- 6.6 culto [ ]
- 6.7 annesso rurale [ ]
- 6.8 industria [ ]
- 6.9 inutilizzato [ ]

7. Superfetazioni edilizie

	manufatto autonomo	in contatto al P.T.	in contatto altri piani	sopraelevato	altre superfetazioni
residenza	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
garage	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
magazzino	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
serv. igienico	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
tettoia	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
altro	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

8. Rustico [ ] si [x] no
uso:
- 8.1 residenza [ ]
- 8.2 stalla [ ]
- 8.3 magazzino rurale [ ]
- 8.4 garage [ ]
- 8.5 connesso al secondario [ ]
- 8.6 connesso al terziario [ ]
- 8.7 altro [ ]

9.Qualità storico ambientali
- 9.1 edificio di interesse storico artistico [x]
- 9.2 edificio di valore architettonico [ ]
- 9.3 edificio di valore ambientale [ ]
- 9.4 presenza di elementi originali [ ]

10. Dimensioni
- Numero piani: n° 2
- Altezza: ml 8

11.Tipologia costruzione:
- 11.1 rurale con rustico incorporato [ ]
- 11.2 rurale con rustico giustapposto [ ]
- 11.3 rurale con rustico separato [ ]
- 11.4 rurale a corte [ ]
- 11.5 rurale e bracciantile [ ]
- 11.6 tettoia [ ]
- 11.7 villa [x]
- 11.8 barchessa [ ]
- 11.9 rurale a cortina [ ]
- 11.10 religioso [ ]
- 11.11 palazzo [ ]
- 11.12 centro aziendale [ ]
- 11.13 in linea [ ]
- 11.14 edificio atipico [ ]
- 11.15 idrovora [ ]
- 11.16 casone [ ]
- 11.17 altro [ ]

12.Numero moduli:
2 x 1 [ ] 3 x 1 [ ] 4 x 1 [ ]
2 x 2 [ ] 3 x 2 [x] 4 x 2 [ ] 5 x 2 [ ]

13.Annessi
in aderenza: N° dest. d'uso:
in vicinanza: N° dest. d'uso:

14. Contesto ambientale
- 14.1 centro abitato [x]
- 14.2 aggregato su viabilità princ./second. [ ]
- 14.3 isolato su viabilità princ/second. [ ]
- 14.4 agricolo coltivato [ ]
- 14.5 laguna [ ]

COMUNE DI MIRA - Provincia di Venezia | **Scheda B** Rilievo dei beni storico-architettonici | **Progressivo:** 350

15.Area di pertinenza:
- 15.1 corte [ ]
- 15.2 parco e\o giardino [x]
- 15.3 aia [ ]
- 15.4 orto [ ]
- 15.5 vigneto [ ]
- 15.6 alberi d'alto fusto [x]
- 15.7 recinzione [x]
- 15.8 pavimentazione [x]
- 15.9 accesso rurale [ ]
- 15.10 accesso carraio [x]
- 15.11 accesso pedonale [x]
- 15.12 accesso fluviale [ ]
- 15.13 edificio non più funz. al fondo [ ]

16.Materiali costruttivi:

	buone	discrete	scadenti
16.1strutture verticali:			
16.1.1 laterizio	[x]	[ ]	[ ]
16.1.2 cemento armato	[ ]	[ ]	[ ]
16.1.3 pietra	[ ]	[ ]	[ ]
16.1.4 legno	[ ]	[ ]	[ ]
16.2 strutture orizzontali:			
16.2.1 latero cemento	[ ]	[ ]	[ ]
16.2.2 cemento armato	[ ]	[ ]	[ ]
16.2.3 ferro	[ ]	[ ]	[ ]
16.2.4 legno	[x]	[ ]	[ ]
16.3 struttura tetto:			
16.3.1 latero cemento	[ ]	[ ]	[ ]
16.3.2 cemento armato	[ ]	[ ]	[ ]
16.3.3 ferro	[ ]	[ ]	[ ]
16.3.4 legno	[x]	[ ]	[ ]
16.4 manto di copertura:			
16.4.1 coppi	[x]	[ ]	[ ]
16.4.2 tegole	[ ]	[ ]	[ ]
16.4.3 lamiera	[ ]	[ ]	[ ]
16.4.4 eternit	[ ]	[ ]	[ ]
16.5 intonaci:			
16.5.1 mattoni faccia a vista	[ ]	[ ]	[ ]
16.5.2 intonaco	[x]	[ ]	[ ]

CARATTERI FORMALI

17. aperture
- 17.1 rettangolari [x]
- 17.2 arch. curvilineo [x]
- 17.3 circolari e/o ellittiche [ ]
- 17.4 altro [ ]

18. porticato
- 18.1 con corpo nel fabbricato [ ]
- 18.2 aggettante [ ]

19. archi di portico
- 19.1 a tutto sesto [ ]
- 19.2 a sesto ribassato [ ]
- 19.3 a portale [ ]
- 19.4 presenza di mensole [ ]
- 19.5 presenza di cornici [ ]

20. decorazioni
- 20.1 fasce marcadavanzale [x]
- 20.2 fasce marcapiano [x]
- 20.3 ringhiere in ferro battuto [ ]
- 20.4 cornici in pietra [x]
- 20.5 affreschi [ ]
- 20.6 bugnato [ ]

21. cornicioni
- 21.1 a volta [ ]
- 21.2 a dente di sega [ ]
- 21.3 a squadro [x]

22. camino
- 22.1 interno alla copertura [x]
- 22.2 esterno alla copertura [ ]
- 22.3 pensile [ ]
- 22.4 sporto sul lato corto [ ]
- 22.5 sporto sul lato lungo [ ]

23. comignoli
- 23.1 semplice [ ]
- 23.2 a torretta [x]
- 23.3 a tenaglia [ ]
- 23.4 a falde [ ]

24. pavimentazione esterna
- 24.1 cemento [ ]
- 24.2 terra battuta [ ]
- 24.3 selciato [ ]
- 24.4 laterizio [ ]
- 24.5 altro [ ]

25. serramenti
- 25.1 balcone ad ante [x]
- 25.2 serrande [ ]
- 25.3 avvolgibili [ ]

26. tetto
- 26.1 a falda unica [ ]
- 26.2 a capanna [ ]
- 26.3 a padiglione [x]
- 26.4 a tre falde [ ]

27. vincoli
- 27.1 legge 1089/39 [x]
- 27.2 legge 1497/39 [ ]
- 27.3 legge reg. 24/85 [ ]
- 27.4 edif. segnalato dal PALAV [x]
- 27.5 altri [ ]

NOTE:
VILLA PRINCIPE PIO (d.v. 18/04/1966 L.1089/39)

ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

COMUNE DI MIRA

Città Metropolitana di Venezia

C.A.P. 30034 Piazza IX Martiri - tel. (041)5628211 - fax 422023

C.F. . 00368570271

SETTORE 3 GOVERNO DEL TERRITORIO

*** SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e URBANISTICA ***

Mira lì 11 FEB. 2019

Oggetto: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA" per la variante parziale al P.R.G. denominata: "**Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni immobiliari della Città Metropolitana di Venezia di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/2008 e s.m.i.. Adozione Variante urbanistica relativa all'immobile denominato "Villa Principe Pio"ai sensi del comma 3 dell'art. 35 della L.R. 11/2010.**

IL DIRIGENTE

del Settore 3 Governo del Territorio Arch. Lorenzo Fontana in qualità di tecnico estensore della Variante al PRG in oggetto,

Considerato che la presente Variante adottata ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 con la procedura prevista dai commi 4,5,6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" nasce dall'esigenza della Città Metropolitana di Venezia, la quale ha presentato una formale richiesta per rimuovere il vincolo d'uso ad "interesse pubblico" tutt'oggi gravante sull'edificio di sua proprietà denominato "Villa Principe Pio", ed inoltre di escludere tale immobile e compendio ("villa e parco") dall'ambito che prevede la destinazione "Sb-attrezzature per interesse comune", al fine di permetterne il suo reimpiego mediante destinazione d'uso residenziale, compatibile con le norme urbanistiche vigenti;

Richiamato il punto 4 della D.G.R.V. n. 3637 del 13/12/2002;

Vista la D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 ed il relativo Allegato A, pubblicato sul BUR n. 90 del 31/11/2009 che stabilisce che le varianti devono essere assoggettate a "Valutazione di Compatibilità Idraulica" nel caso comportino trasformazioni del territorio che possano modificare il regime idraulico;

Considerato che nell'Allegato A della DGR 2948 del 6/10/2009 al punto "modalità di espressione del parere" penultimo comma è previsto che *"per le varianti agli strumenti urbanistici che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico deve essere prodotta dal tecnico progettista una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica*"

A S S E V E R A

Che la variante parziale al P.R.G. denominata "*Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni immobiliari della Città Metropolitana di Venezia di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/2008 e s.m.i.. Adozione Variante urbanistica relativa all'immobile denominato "Villa Principe Pio"ai sensi del comma 3 dell'art. 35 della L.R. 11/2010*" **NON NECESSITA di "Valutazione di Compatibilità Idraulica", in quanto tale variante non modifica le carature urbanistiche in modo da alterare il regime idraulico nel territorio.**

COMUNE DI MIRA Ufficio Urbanistica

Il Dirigente del Settore 3
Governo del Territorio
Arch. Lorenzo Fontana