

**Controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con DCC 83/2015 della variante al PRG per la riclassificazione di aree edificabili da rendere inedificabili ai sensi dell'Art.7 della Legge Regionale n. 4/2015 e conseguente approvazione;**

**PREMESSO CHE:**

- La Variante Generale al PRG del Centro Storico del Comune di Mirano è stata approvata con D.G.R.V. n. 1151 del 18.04.03 e D.G.R.V. n. 2179 del 16.07.04;
- La Variante Generale al PRG del territorio esterno al Centro Storico del Comune di Mirano è stata approvata con D.G.R.V. n. 1152 del 18.04.03 e D.G.R.V. n. 2180 del 16.07.04;
- Lo strumento urbanistico generale è stato inoltre modificato con ulteriori varianti ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85 con le procedure di cui ai commi 4 e 9, che hanno apportato modifiche non solo alla zonizzazione prevista, ma anche alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio;
- Lo strumento urbanistico generale è stato, altresì, modificato ai sensi delle normative vigenti e alle disposizioni previste e contenute più specificatamente all'art 48 della L.R. 11/2004 e all'art. 24 della L.R. 27/2003;
- la recente legge regionale 16.03.2015, n. 4 avente ad oggetto “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali” pubblicata sul B.U.R.V. n. 27 in data 20.03.2015, prevede, in particolare, all'art. 7, che chiunque abbia interesse, possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- la suddetta L.R. n.4/2015 prevede inoltre che i Comuni, entro il termine di 180 giorni dalla sua entrata in vigore, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, debbano pubblicare all'albo pretorio un avviso con il quale gli aventi titolo, che abbiano interesse, presentino entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione sopra enunciata.

**VISTO CHE**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 133 del 04.08.2015 “*Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n° 4. atto di indirizzo*” l'Amministrazione ha deciso di procedere alla valutazione di eventuali richieste di trasformazione delle aree edificabili in aree inedificabili secondo specifica riclassificazione;
- l'avviso è stato pubblicato presso il sito del comune e all'albo Pretorio del Comune di Mirano dal 27.08.2015 al 28.10.2015 come risulta dal referto di pubblicazione del Messo Comunale, con prot. 36586/2015;

- sono pervenute tredici richieste di riclassificazione come da elenco allegato (All 1);
- le manifestazioni di interesse dovevano essere sottoscritte da tutti i proprietari e da eventuali soggetti che godono di un diritto reale sull'area proposta e oggetto di trasformazione;
- l'avviso precisava che venivano privilegiate in via prioritaria le manifestazioni di interesse che interessavano aree contigue alle zone agricole o affini (Zone E2.1, E2.2 E2.3, E2.4, E3.1, E3.2) e di Tutela Ambientale del PRG Vigente), ai parchi e alle ville storiche;
- nella seduta del 03.12.2015 e del 15.12.2015 la Commissione Consiliare Urbanistica, LL.PP. e Ambiente aveva esaminato le richieste pervenute e aveva espresso parere favorevole alla proposta di accoglimento di alcune.
- per l'accoglimento bisognava procedere con l'adozione di apposita variante al Piano Regolatore Generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni secondo le indicazioni di cui al comma 2 dell'art. 7 della LR 4/2015;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 22.12.2015 si provvedeva all'*Adozione Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "Varianti Verdi per la riclassificazione di Aree Edificabili"*;

**PRESO ATTO** che:

- la Città Metropolitana di Venezia con prot. 4093/2016 ha attestato che la suddetta D.C.C. n. 83/2015 di adozione variante al PRG è stata depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi dal 29.12.2015 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo della Provincia e che nei successivi venti giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni di sorta.
- la su detta D.C.C. n. 83/2015 di adozione di variante al PRG è stata depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la segreteria del Comune e che del deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico all'albo Pretorio del Comune di Mirano dal 28.12.2015 al 06.01.2016 come risulta dal referto di pubblicazione del Messo Comunale, con prot. 55512/2015.
- la comunicazione con prot. 4020/2016 Capo Servizio Segreteria Particolare del Sindaco del Comune di Mirano ha attestato che nei successivi 20 giorni al periodo di pubblicazione è pervenuta un'osservazione con prot. 2652 del 21.01.2016; (All. 1) a firma dell'Ing. Valter Libralon a nome di tutti i proprietari dei terreni comprendenti il PUA D1.3/1 affinché anche l'area interessata dall'ampliamento della ZTO F1.B/42 sia stracciata dalle previsioni del PRG; (Oss. 1)
- oltre il termine dei 20 giorni è pervenute un'ulteriore osservazione:

prot. 5639/2016 del 10.02.2016 da parte di Zampieri Guido ad integrazione della richiesta di cui al prot. 51539/2015 per lo stralcio dei propri terreni dall'ambito del PUA C2.1/2 di Vetrego presentata in fase di pubblicazione del bando ma non accolta in sede di adozione. (Oss. 2)

- la Commissione Urbanistica nella seduta del 15.03.2016 si è espressa favorevolmente in merito alle osservazioni presentate esprimendo altresì l'indicazione che l'accoglimento delle richieste avesse valore fin dalla data di presentazione delle stesse e con valore retroattivo dal punto di vista fiscale essendo state formulate già in fase di pubblicazione del bando relativo alle Varianti Verdi. In particolare l'accoglimento della richiesta di Zampieri Guido sarà subordinato all'esplicito assenso formalmente espresso dagli altri proprietari interessati dal PUA C2.1/2.
- con prot. 18902/2016 è stata inviata formale richiesta agli altri proprietari del PUA C2.1/2 di esprimere il loro consenso entro 15 gg dal ricevimento in merito alla proposta di stralcio dall'ambito del PUA formulata da Zampieri Guido.
- non è pervenuta all'Amministrazione, dopo i 15 gg dal ricevimento, la manifestazione di consenso alla proposta di stralcio formulata da Zampieri Guido.
- a seguito del parere espresso in sede di Commissione Urbanistica in merito alle osservazioni pervenute, è stato predisposto dal servizio urbanistica le proposte di controdeduzione che si allegano alla presente deliberazione;

**VERIFICATO** che:

- ai sensi dell'art. 50 comma 16 della L.R. 61/85 e s.m.i., che la variante adottata non incide sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del piano regolatore generale, né si pone in contrasto con la pianificazione di livello superiore;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della suddetta LR 4/2015, le eventuali varianti di cui al capo precedente non influiranno comunque sul dimensionamento del redigendo PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);
- la Circolare esplicativa del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11.02.2016 ha stabilito i criteri di applicabilità dell'art. 7 della L.R. del 16.03.2015 e in particolare della nuova classificazione delle aree modificata in seguito all'accoglimento delle richieste.
- la modifica non incide sul regime idraulico del territorio interessato trattandosi di riduzione di aree edificabili e pertanto non necessita dell'assenso espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 1322 del 10.05.2006 e DGR 2948/09;
- la tipologia di variante non determina nessuna modifica dei parametri ambientali né in essere né futuri né modifica lo stato dei suoli e che pertanto non è prescritto procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- l'accoglimento della richiesta comporterà l'inedificabilità dell'area fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del Piano Regolatore Comunale o del PI.

- la proposta di Delibera Consigliare è stata preventivamente pubblicata presso il sito del Comune di Mirano sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D. Lgs n. 33/2013.

**VISTO:**

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- la L.R. 61/1985, la L.R. 11/2004 e s.m.i. e la L.R. 4/2015;

**ACQUISITI I PARERI** del responsabile di Servizio, per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico espressi ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18.8.00, n. 267 ed inseriti nella presente deliberazione;

**CON** l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D. L.vo 18.8.00, n. 267,

**CON VOTI** unanimi favorevoli, espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

1. **LE PREMESSE** fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI DARE ATTO** che le 2 osservazioni presentate come da precedente elenco relative alle varianti parziali al PRG adottato in data 21.12.2015 con DCC 83 sono state esaminate e istruite dal servizio urbanistica, e che alle stesse viene controdedotto con il testo e la decisione riportata in calce alla relativa scheda allegata ad ogni singola osservazione (all. a - b);
3. **DI APPROVARE** la variante al vigente Piano Regolatore Generale Territorio Esterno costituite dalle schede allegate alla Delibera di Adozione n. 83 del 22.12.2015 e modificate in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 1 (modifica scheda n 2) tutto come meglio descritto negli elaborati grafici delle schede allegate (ALL. B) alla presente che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, ai sensi della L.R. 4/2015 art. 7 comma 2 secondo la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'art. 50 della L.R. 6.1.
4. **DI DISPORRE** che l'accoglimento della richiesta comporterà l'inedificabilità totale dell'area o del lotto fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del Piano Regolatore Comunale o del PI anche ai sensi e per gli effetti dell'art.9 comma 1 lettera D) della L.R. 14/2009 ("Piano Casa") e s.m.i.;
5. **DI INCARICARE** il Servizio Urbanistica della comunicazione dell'avvenuta variazione agli interessati come previsto dalla circolare 1 del 11.02.2016