



COMUNE DI MIRANO
Provincia di Venezia
Servizio Segreteria

COPIA

Delibera N. 32

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria – Seduta Pubblica di I^a convocazione

OGGETTO: *Adozione variante al PRG - INTERO TERRITORIO - ai sensi dell'art. 50 - comma 3 - L.R. 61/85 relativa a quattro interventi puntuali nel territorio comunale.*

L'anno **duemilacinque** addì **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore 10:00 nella Sala dell'Auditorium "Madre Teresa di Calcutta" Barchesse di Villa Errera, su convocazione della Presidente del Consiglio avvenuta a mezzo avvisi scritti, debitamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

<i>N</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	<i>N</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	FARDIN Gianni	X		12.	PETROLITO Gabriele	X	
2.	SALVIATO Giuseppe	X		13.	TOMAELLO Moreno	X	
3.	SPAGNOLO Calogero		X	14.	SIMIONATO Luigino	X	
4.	MINTO Matteo	X		15.	BALLEELLO Marina	X	
5.	RIGHETTO Antonio	X		16.	BABBATO Germano	X	
6.	LAZZARO Marisa	X		17.	MARCHIORI Maurizio		X
7.	MARCHIORI Franco	X		18.	TOMAELLO Annamaria	X	
8.	CHECCHETTO Giancarlo	X		19.	BABATO Giorgio	X	
9.	ARTUSO Roberto	X		20.	CORO' Luigi		X
10.	SIMIONATO Maurizio	X		21.	SERPELLON Adalgisa	X	
11.	BOATO Mario	X					

Partecipa alla seduta il Signor *CARCO' d.ssa RITA*, Segretario Generale del Comune.

La Signora *LAZZARO Marisa* nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

La Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Assistono alla seduta gli assessori: Boccotti Giancarlo – Conti Luisa - Gnata Anna - Pavanello Mariarosa.

^^^

Relazione l'Ass. Gnata Anna.

Il cons. Babbato Germano: non trovo una grande utilità nel non creare strutture e spazi pubblici per dare ulteriore volumetria ad un privato. Sulla piazza di Zianigo chiede chiarimenti e comunque ritiene non funzionale demolire un edificio per recuperare 100/150 mq. per una piazza che è utilizzata solo a parcheggio.

La cons. Tomaello Annamaria: sulla palazzina di proprietà comunale: fortemente contraria all'abbattimento perché si potrebbe vendere ad un privato che potrebbe realizzare un parcheggio interrato. Se andiamo a Zianigo vediamo che la piazza è usata solo per parcheggio. Se la piazza fosse valorizzata si potrebbe pensare ad una rivitalizzazione della piazza e ad una conservazione dell'edificio. Per il resto ho delle riserve, ma se la volontà delle persone è di avere area agricola, è giusto che si accontenti.

La cons. Serpellon Adalgisa: sulla villa Dissegna afferma che la zona potrebbe essere sfruttata anche dai giovani per suonare e per avere spazi di incontri.

L'Ass. Pavanello Mariarosa: risponde alla cons. Serpellon. Informa che è stato fatto un sopralluogo con i giovani e che si è preferito riservare a loro un altro spazio: quello delle ex scuole di Via Luneo.

La cons. Balleello Marina: rileva che quanto deciso per la riqualificazione della piazza a Zianigo è in contrasto con quanto deciso per Piazza Garibaldi. Chiede poi se sia proprio necessario quell'intervento per riqualificare quella piazza.

Il cons. Simionato Luigino: afferma che quello in esame è uno degli argomenti su cui non si ha materiale, per cui c'è molta difficoltà nell'entrare nel merito. Continua poi con l'esame e afferma: sul 1° punto che è strano comprendere la rinuncia di volumetria da parte di privati; che la proposta sul 2° punto, altrettanto farraginoso, anche se per andare incontro alla volontà dei privati. La proposta indicata al 3° punto la ritiene un suicidio. La piazza è un parcheggio – afferma - perché noi lasciamo che diventi parcheggio. Afferma che il suo gruppo è contrario davvero su queste scelte. Sul 4° punto ritiene occorrerebbe un approfondimento, ma che ci sono perplessità perché si mettono dei retini senza sapere come si svilupperà questa nuova proprietà. Chiede che il Sindaco ripensi alla soluzione della Piazza.

Sig. Sindaco – dr. Gianni Fardin: Interviene e precisa sulla questione di Ballò non c'è nessun problema perché i privati, se hanno qualcosa da dire possono fare osservazioni su questo punto. Su Zianigo aggiunge che la modifica non impedisce che il fabbricato resti in piedi e venga ristrutturato. Ma ritiene che il problema vada inquadrato in un ambito più ampio: Zianigo è in crescita e in modificazione e in questo contesto pensare ad un ridisegno complessivo dell'area che preveda anche un luogo di aggregazione della comunità è importante. Aggiunge che una obiezione di principio sul fatto che non si possa demolire un edificio pubblico è una cosa che non comprende assolutamente. Si domanda: è possibile pensare ad un ridisegno complessivo dell'area? Sul punto 4 il caso Cavin di Sala, aggiunge che all'interno di Villa Dissegna è prevista una nuova volumetria edificabile e che: questa variante può aiutare a pensare all'uso di questi volumi inseriti in una zona produttiva.

Il cons. Simionato Luigino: Afferma che sperava che dal Sindaco venissero forniti nuovi elementi per ripensare al punto 3). Ma osserva che non sono venuti, aggiunge che Zianigo ha già uno spazio di piazza indipendentemente dal fatto che l'edificio venga demolito.

Il cons. Babbato Germano: “non vogliamo che non si demolisca. Vogliamo che sia fatto un progetto, che sia verificato cosa si intende realizzare e poi decidere. Sulla barchessa di Villa Disegna: ho parlato con una rappresentante di una cooperativa che penserebbe di utilizzare un’area per portatori di handicap. Che cosa vuol fare l’Amministrazione?”.

La cons. Tomaello Annamaria: Afferma che il suo gruppo voterà contro la demolizione. Chiede - se fosse possibile - di avere delle valutazioni comparate su quanto quell’area può valere se viene abbattuto l’edificio o se viene ricostruito. Ritiene che i consiglieri siano tenuti ad avere delle spiegazioni.

L’Ass. prof. Boccotti Giancarlo: osserva che i costi di ristrutturazione sono superiori a quelli che si sostengono per costruire un nuovo edificio, che questa è comunque un’occasione irripetibile per avere una piazza più grande, fermo restando che in qualunque momento il Comune può creare un’altra possibilità di costruzione di un nuovo edificio in un altro ambito.

Il cons. Artuso Roberto: Si dichiara favorevole alla riqualificazione della piazza anche con l’abbattimento dell’edificio pubblico.

Il cons. Checchetto Giancarlo: sostiene che sul punto in argomento lo conforta la posizione espressa dal Sindaco quando dice che non è in votazione l’abbattimento, ma solo la norma urbanistica e così continua “tutti dobbiamo di fatto verificare qual è il miglior utilizzo di quel volume, cioè nel senso, buttandolo giù, non ristrutturandolo, aggregandolo, cercando di aggregare l’utilizzo del campo sportivo, cioè non abbiamo adesso, io non ho, parlo in termini personali, non ho l’esatta valutazione di qual è il beneficio per - certo che se uno ha 10 metri in più, mille metri in più come credo sia il terreno di quell’edificio è logico che più spazi hai più spazi di vivibilità per il territorio, ma siccome che siamo abilitati a fare l’utilizzo migliore è logico che a fronte di un progetto di riqualificazione del comune la valutazione si farà posteriormente fermo restando che non so per quanto riguarda l’intervento di carattere pubblico attraverso il PAT il discorso di carattere pubblico si poteva fare anche con la nuova legge urbanistica o l’abbattimento bisognava prevederlo proprio in questa seduta, però la valutazione siccome non andiamo di fatto ad abbattere quel volume ma andiamo solamente a mettere la possibilità di abbattere quel volume e quindi di aver un progettualità diversa di quella attuale, mi va bene”.

Il cons. Salviato Giuseppe: Afferma che pur non essendo un urbanista si può capire che non sempre bloccando l’esistente si opera per il meglio. Afferma che non è detto che abbattendo l’edificio si riesce ad ottenere una piazza, ma che occorre avere coraggio. Conclude affermando che ci saranno nuovi abitanti a Zianigo e che occorre guardare avanti.

Il cons. Boato Mario: ricorda i suoi legami a quella piazza. “Quell’edificio costruito nel ’53 è stato costruito con i mattoni derivanti dalla demolizione di una scuola. Sono sfavorevole per nostalgia, ma sono convinto che la piazza vada riqualificata includendo nella riqualificazione anche alcuni edifici che non sono certo belli”.

Esce l’Ass. Conti Luisa.

Il dirigente dell’urbanistica - arch. Bortolato Lionello: Afferma che una perizia di stima per fare una comparazione di costi, presuppone un lavoro e che la demolizione, a meno che non si tratti di edifici vincolati, può sempre essere effettuata.

Il Sindaco – dr. Gianni Fardin: ritiene che lì sia opportuno fare un progetto che però non può essere condizionato da limitazioni. La proposta di oggi – afferma - dà la libertà di progettare qualcosa anche a miglioramento degli edifici già esistenti. Conclude affermando che non si capisce l’obiezione di principio.

La cons. Tomaello Annamaria chiede: “proprio perché l’edificio può sempre essere demolito perché occorre inserire queste norme?” Aggiunge poi che se si vorrà ristrutturare la piazza, si potrà decidere

cosa fare di quell'edificio, anche perché a suo avviso, la chiesa di Zianigo è la cosa più bella che c'è. Sostiene che una delle necessità è quella di cambiare la viabilità di fronte alla chiesa. Ribadisce il voto contrario su questo punto all'O.d.G. che prevede la demolizione della palazzina.

Il cons. Marchiori Franco: Ritiene sia giusto che un pubblico amministratore privilegi la qualificazione urbanistica. Afferma che si deve valorizzare il territorio inclusa la viabilità, che sarebbe un'operazione di valenza culturale.

Il cons. Petrolito Gabriele: Dichiaro essere interessante lo stimolo che viene dalla minoranza. Va però adeguatamente valutato che questa amministrazione si sta occupando della valorizzazione del centro storico, ma anche delle frazioni. La variante - osserva - non può essere lo strumento che aiuta per affrontare i problemi emersi, ma è una base essenziale per poter domani fare valutazioni libere, adeguate e consapevoli.

Il cons. Babbato Germano: ritiene si potrebbe abbattere anche la scuola e creare un grande spazio per la piazza. Chiede una risposta: la barchessa di Villa Dissegna viene sistemata?

Il Sindaco – dr. Gianni Fardin: risponde al cons. Babbato informando che è stato previsto un aumento di volumetria di un'area, che oggi non c'è un utilizzo da proporre e che un domani si potrà verificare se qualcuno sarà interessato.

La cons. Tomaello Annamaria, su Villa Dissegna chiede se lì il Comune potrebbe intervenire dando alle famiglie la possibilità di trasferimento per consentire un uso delle villa più appetibile.

Il Sindaco – dr. Gianni Fardin: per recepire la proposta dei cons. Babbato e Tomaello chiede di inserire l'indicazione nella variante e propone il seguente emendamento nella scheda 4 aggiungendo nell'oggetto della variante, alla fine del periodo le parole: *“Tali destinazioni possono essere estese a tutto il comparto 39”*.

^^^^^^

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTA** la VPRG per il Centro Storico del Comune di Mirano approvata con D.G.R. 1151 del 18.04.03 e D.G.R. 2180 del 16.07.04;
- **VISTA** la VPRG del Comune di Mirano – Intero Territorio - approvata con D.G.R. 1152 del 18.04.03 e D.G.R. 2179 e 2180 del 16.07.04 e la determinazione dirigenziale n. 3125 del 10.11.04 con cui è stata effettuata la presa d'atto degli elaborati costituenti la vigente variante al PRG di Mirano relativamente al territorio esterno al Centro Storico;
- **VISTO** l'art. 48 della nuova legge urbanistica regionale, n. 11 del 23 aprile 2004, come modificato dall'art. 1 della Legge Regionale n. 20 del 21 ottobre 2004, che consente l'approvazione di varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, comma 9 della L.R. 61/85, a condizione che le suddette varianti vengano adottate entro il 28 febbraio 2005;
- **VERIFICATO** che questa Amministrazione intende apportare alla vigente strumentazione urbanistica generale alcune modifiche puntuali indicate nel seguito:
 1. Modifica dell'ambito del comparto C2.1/5 a Ballò con diminuzione del volume edificabile;
 2. Cambio di destinazione d'uso di area produttiva da industriale di tipo D1.2 di progetto a commerciale D6.1 di completamento;riguardanti aree di proprietà privata e

3. Ampliamento della piazza di Zianigo con previsione della demolizione del fabbricato di proprietà comunale ex ufficio postale;
4. Integrazione della previsione di destinazione d'uso possibili nell'area F16/39 per l'edificio di nuova costruzione nella zona industriale di Via Cavin di Sala;

riguardanti aree di proprietà pubblica,

predisponendo all'uopo apposita variante al PRG vigente;

- **DATO ATTO** che la variante così predisposta rientra in via residuale tra quelle previste all'art. 50 comma 3 lett. a della L.R. 61/85, come modificato dalla L.R. 21/98 e successive modifiche, così come chiarito dalle circolari regionali n.° 6 del 23.06.1998 e n.° 1 del 14.01.99 e trattandosi di variante parziale ma che non rientra in nessuno dei casi previsti dai commi 4 a 9 del medesimo art. 50 che prevedono procedimenti più rapidi per la loro approvazione;
- **VISTI** gli atti tecnici della variante urbanistica predisposti dal Servizio Urbanistica di questo Comune in data 23.02.05 e costituiti dai seguenti elaborati:
 - Inquadramento generale – scala 1:5000;
 - 3 schede composte da relazione tecnica, estratto di PRG vigente e in variante – scala 1:2000;
 - 1 scheda composta da relazione tecnica ed estratto di NTA vigenti e in variante;
- **SENTITO** il parere della Commissione Consiliare all'Urbanistica espresso nelle sedute del 19.01.05, 02.02.05, 09.02.05, 16.02.05 e 21.02.05;
- **PRESO ATTO** che il Servizio Urbanistica provvederà dopo l'adozione della variante a verificare se gli interventi previsti necessitano della Valutazione di Compatibilità Idraulica o se è sufficiente l'attestazione che le trasformazioni previste non incidono sul regime idraulico del territorio interessato, valutazione e/o attestazione da inviare all'Ufficio Regionale del Genio Civile, come indicato dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 3637 del 13.12.2002;
- **ATTESO** che durante la discussione è stato proposto dal Sindaco il seguente emendamento “nella scheda 4 aggiungere nell'oggetto della variante, alla fine del periodo le parole: *“Tali destinazioni possono essere estese a tutto il comparto 39”*”.
- **ACQUISITI I PARERI** del responsabile di Servizio per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico, del ragioniere capo sotto l'aspetto contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n. 267;
- **ATTESO** che la proposta è messa in votazione con l'emendamento presentato e si perviene alla seguente votazione:

VOTI favorevoli n. 13 espressi per alzata di mano dai n. 18 componenti il Consiglio Comunale, presenti, dei quali 5 (Babbato Germano, Ballello Marina, Simionato Luigino, Babato Giorgio, Tomaello Annamaria) dichiarano di astenersi;

D E L I B E R A

1. **DI ADOTTARE** variante parziale al P.R.G. vigente relativamente alla:

1. Modifica dell'ambito del comparto C2.1/5 a Ballò con diminuzione del volume edificabile;
2. Cambio di destinazione d'uso di area produttiva da industriale di tipo D1.2 di progetto a commerciale D6.1 di completamento;

riguardanti aree di proprietà privata e

3. Ampliamento della piazza di Zianigo con previsione della demolizione del fabbricato di proprietà comunale ex ufficio postale;

4. Integrazione della previsione di destinazione d'uso possibili nell'area F16/39 per l'edificio di nuova costruzione nella zona industriale di Via Cavin di Sala;

riguardanti aree di proprietà pubblica, ai sensi dell'art. 50 comma 3° della L.R. 61/85, come modificato dalla L.R. 21/98, e costituita dai seguenti elaborati tecnici che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

1) Inquadramento generale – scala 1:5000;

2) 3 schede composte da relazione tecnica, estratto di PRG vigente e in variante – scala 1:2000, estratto di NTA vigenti e in variante

3) 1 scheda composta da relazione tecnica, estratto N.T.A vigenti ed in variante.

- predisposti dal Servizio Urbanistica di questo Comune in data 23.02.2005 e modificando la scheda n. 4 aggiungendo nell'oggetto della variante, alla fine del periodo le parole: *“Tali destinazioni possono essere estese a tutto il comparto 39”*.

2. DI INCARICARE il Servizio Urbanistica della pubblicazione della presente variante secondo quanto previsto dalle norme in vigore.

^^^

La Presidente del Consiglio Comunale proclama l'esito della votazione.

^^^^

- *Esce la cons. Tomaello Annamaria, i componenti il Consiglio Comunale sono 17.*

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
F.to LAZZARO Marisa

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CARCO' d.ssa RITA

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa oggi all'ALBO PRETORIO per la prescritta PUBBLICAZIONE di GG. 15, a mente dell'art. 124 - 1° comma del D. L.vo 18.8.2000, n. 267, e registrata al reg. Pubbl. N° 1 .

Lì, 04 marzo 2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to CARCO' d.ssa RITA

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio del Comune come sopra, è divenuta esecutiva il giorno _____ ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. L.vo 18.8.2000, n. 267.

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
