

Dirigente : ing. Andrea Menin, tel. 0412501054

E-mail :andrea.menin@provincia.venezia.it

Resp. Procedimento: pian. M. Pizzato, tel. 041.2501276

E-mail: massimo.pizzato@provincia.venezia.it

Collaboratore: dott. Luca Trabuio tel. 0412501970

E-mail: luca.trabuio@provincia.venezia.it

Mestre-Venezia, 26 febbraio 2015

ISTRUTTORIA TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI MIRANO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI MIRANO PER IL TRASFERIMENTO DAL COMUNE DI MIRA AL COMUNE DI MIRANO DEL VOLUME RESIDENZIALE ESPROPRIATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PASSANTE AUTOSTRADALE DI MESTRE, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 3 DELLA L.R. 61/85. DITTA: ZARAMELLA TERESA. ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 20.12.2012.

Premesse:

La presente relazione istruttoria fa riferimento all'attività competente di questo Servizio relativamente all'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi della L.R. 11/2004, competenza assunta a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), avvenuta con deliberazione di Giunta regionale n. 3359 del 30.12.2010.

Cronologia del procedimento finalizzato alla realizzazione dell'opera Passante di Mestre:

1. in data 22.04.2003 il Commissario Delegato per l'emergenza socio economico-ambientale nel settore del traffico e della mobilità nella località di Mestre del Comune di Venezia (di seguito "Commissario"), nominato con O.P.C.M. n. 3273/2003, ha trasmesso al Comune di Mirano, l'estratto del progetto preliminare Autostradale A4 – Variante Mestre – Passante Autostradale;
2. in data 07.11.2003 il C.I.P.E. ha approvato il progetto preliminare del Passante di Mestre;
3. in data 01.03.2004 con la pubblicazione sulla G.U. della deliberazione del C.I.P.E. n. 80/2003 è stata perfezionata, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa Stato – Regione sulla localizzazione dell'opera, comportando l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
4. in data 09.03.2004 al fine di facilitare le operazioni di recepimento urbanistico del tracciato stradale è

Centro Servizi, Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre Venezia

<http://pianificazione.provincia.venezia.it>

T. 041 2501975 - F. 041 2501990 – territorio.urbanistica@provincia.venezia.it

stata trasmessa ai comuni la cartografia di riferimento utile ad apporre le necessarie misure di salvaguardia sulle aree impegnate dalla nuova infrastruttura stradale e il Comune di Mirano in data 10.11.2004, con determinazione dirigenziale n. 3125, ha provveduto a modificare la strumentazione urbanistica recependo, tra l'altro, il tracciato del Passante di Mestre e le relative fasce di rispetto, fatte salve le misure di salvaguardia già operative dall'8.03.2004;

5. in data 20.09.2004 è stato approvato dal CIPE il progetto definitivo del Passante;
6. l'art. 2 dell'O.P.C.M. n. 3417 del 24.03.2005 avente ad oggetto "Disposizioni urgenti di protezione civile" ha stabilito che "*Al fine di assicurare la realizzazione degli interventi previsti in termini di massima urgenza correlati alla durata dell'emergenza in atto, i progetti comportanti varianti agli strumenti urbanistici strettamente attinenti alla realizzazione del passante autostradale di Mestre, e di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 19 marzo 2003, n. 3273, in conseguenza delle attività ablatorie che saranno poste in essere per l'ottenimento delle aree oggetto delle esecuzioni delle opere previste, sono approvati dal Commissario delegato, coerentemente con quanto deliberato dai comuni competenti. L'approvazione del Commissario delegato costituisce a tutti gli effetti variazione alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici.*";
7. in data 31.05.2012 è cessata l'emergenza socio economico-ambientale nel settore del traffico e della mobilità nella località di Mestre del Comune di Venezia e con essa il mandato del Commissario;
8. in data 26.06.2012 è subentrata al Commissario, nelle competenze, la società A.N.A.S. S.p.a.;

Cronologia relativa all'attivazione del procedimento di Variante per il trasferimento del volume dal Comune di Mira al Comune di Mirano:

1. Nell'ambito del procedimento espropriativo collegato alla realizzazione del Passante autostradale di Mestre, in data 17.05.2006 la sig.ra Frasson Linda, in qualità di proprietaria, ha sottoscritto un *preliminare di cessione dei fabbricati residenziali con immissione in possesso differita* dell'area sita nel comune di Mira via Malpaga n. 223, previsti in demolizione (325,91 mc);
2. in data 14.03.2007 la sig.ra Frasson Linda ha presentato istanza al Comune di Mirano per la ricostruzione nel Comune stesso del volume dell'edificio residenziale, demolito nel Comune di Mira a seguito dell'esproprio e, in risposta al preavviso di diniego da parte del Comune (28.06.2007) per contrasto con il P.R.G.C., in data 11.07.2007 ha presentato istanza per la variazione della destinazione di zona;
3. in data 12.10.2007 il Sindaco, su mandato della Commissione consiliare urbanistica e LL.PP, ha comunicato alla sig.ra Linda Frasson la decisione di non procedere all'adozione della variante urbanistica al P.R.G.C. per la variazione della destinazione di zona;
4. in data 28.12.2007 la sig.ra Linda Frasson ha presentato, contro la decisione dell'Amministrazione comunale di Mirano, ricorso presso il TAR del Veneto, che si è pronunciato in data 10.01.2008 (sentenza n. 45/08) dichiarandolo inammissibile;
5. in data 19.03.2012 la sig.ra Teresa Zaramella, in qualità di erede della sig.ra Linda Frasson, ha

presentato nuova istanza al Comune di Mirano per la modifica della destinazione urbanistica finalizzata alla ricostruzione del volume demolito;

6. in data 17.04.2012 il Comune di Mirano ha inviato alla sig.ra Teresa Zaramella preavviso di diniego al quale la stessa controdeduceva in data 07.05.2012 con proprie osservazioni;
7. in data 03.10.2012 è pervenuto al Comune di Mirano il ricorso al TAR n. 1366/2012 da parte della sig.ra Teresa Zaramella per la declaratoria della illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Mirano, alla richiesta presentata il 19.03.2012 di modifica della destinazione urbanistica per la ricostruzione dell'edificio residenziale demolito;
8. in data 29.11.2012 la Giunta comunale di Mirano con provvedimento n. 129 ha approvato la transazione tra il Comune e la sig.ra Zaramella Teresa, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione dell'atto stesso con il quale, fra l'altro, l'Amministrazione si è impegnata a:
 - sottoporre al Consiglio comunale la valutazione in merito alla revisione sulla precedente decisione, anche alla luce delle motivazione espresse nel ricorso al TAR n. 1366/2012;
 - procedere all'adozione della variante urbanistica, per consentire il trasferimento del citato volume residenziale dal Comune di Mira al Comune di Mirano;
9. il Consiglio comunale di Mirano con delibera n. 72 del 20.12.2012 ha adottato la variante urbanistica per il trasferimento dal Comune di Mira al Comune di Mirano del volume residenziale espropriato per la realizzazione del passante autostradale di Mestre, ai sensi dell'art. 50, comma 3, della L.R. 61/85;
10. in data 10.05.2013 prot. 42851, a seguito della pubblicazione della variante in oggetto, il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Venezia, Arch. Danilo Gerotto, ha comunicato al Comune di Mirano che “ (...) *pur condividendo nei contenuti quanto proposto dalla DCC n. 72 del 20.12.2012, in merito all'adozione di una variante parziale ai sensi del 3 comma dell'art. 50 della L.R. 61/85, si ravvisa l'impossibilità di applicare la procedura proposta e si chiede riformulare la domanda secondo quanto previsto dall'art. 7 e 37 della L.R. 11/04. Il Consiglio comunale con deliberazione n. 72 ha già dato atto dell'interesse pubblico ad assumere la variante in questione. Gli uffici provinciali restano a disposizione per valutare l'iter del procedimento.*”;
11. in data 15.05.2013 l'avv. Gianluca Tessier, per conto della Sig.ra Zaramella Teresa, su richiesta esplicita del Comune di Mirano, ha trasmesso una nota (allegata alla d.C.c. n. 33/2013 – vd. punto 2.13) nella quale si è attestato che “*nulla obietta, anzi, alla adozione del diverso modello procedimentale ritenuto dalla Provincia idoneo al raggiungimento dello scopo*”;
12. a conclusione della fase di pubblicazione e deposito per la consultazione degli elaborati relativi alla variante in oggetto, il Consiglio comunale di Mirano con delibera n. 33 del 23.05.2013 ha preso atto della non presentazione di osservazioni;
13. in data 16.07.2014 si è tenuto un incontro, presso gli uffici del Servizio Pianificazione della Provincia, con i tecnici comunali (arch. Bortolato e arch. Bettini) e il Responsabile del Procedimento del Passante di Mestre, Ing. P. Gualandi, dipendente presso la società ANAS S.p.a., durante il quale è stato confermato che ANAS S.p.a. agisce in via ordinaria nella gestione dell'opera e, pertanto, non può assumere alcun provvedimento in ordine all'approvazione di varianti urbanistiche;

14. in data 14.10.2014 (prot. prov. n. 84944), il Comune di Mirano ha trasmesso al Servizio pianificazione territoriale e urbanistica della Provincia di Venezia la proposta di variante in oggetto ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art. 50, comma 3, della L.R. 61/1985.
15. con nota datata 19.12.2014 prot. prov. n. 107168 è stato richiesto alla Regione Veneto (al Dipartimento Territorio – Sezione Urbanistica) un parere in merito alla procedibilità dell'approvazione della variante urbanistica adottata dal Consiglio comunale di Mirano con delibera n. 72 del 20.12.2012 e qui trasmessa in data 14.10.2014;
16. La Regione Veneto (Dipartimento Territorio – Sezione Urbanistica) in merito alla sopra indicata richiesta di parere ha inviato una nota pervenuta al prot. prov. n. 4804 del 20.01.2015 (prot. reg. n. 23272 del 19.01.2015) con la quale specifica che *“l'approvazione di questa tipologia di varianti trova il proprio fondamento nella speciale disciplina che ha riconosciuto al Commissario delegato poteri straordinari, tra cui l'approvazione di varianti urbanistiche”,* e concludendo in questo modo *“Considerato che il Commissario ha cessato le proprie funzioni si ritiene che sia venuta meno anche la speciale procedura di approvazione delle varianti e che, quindi trovi applicazione la disciplina della L.R. 11/2004. Nel caso di specie, considerato che il comune di Mirano non è dotato di PAT, le varianti al PRG che possono essere adottate e approvate sono quelle indicate dal sopra citato art. 48 (della L.R. 11/2004). Si rammenta che il presente parere è facoltativo, non vincolante e l'eventuale condivisione da parte del richiedente costituisce scelta esclusiva ed autonoma dello stesso.”.*

Apporti da parte degli altri Uffici

A seguito della comunicazione inviata ai settori interessati in data 16.10.2014, ad oggi sono pervenute le seguenti osservazioni da parte dei seguenti Uffici Provinciali:

- Il Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico tramite mail pervenuta in data 16.10.2014 comunica che: *lo scrivente Servizio non avanza osservazioni in merito, in quanto non si riscontrano interferenze dirette con la viabilità di competenza.;*
- Il Servizio Istruzione tramite mail pervenuta in data 16.10.2014 comunica che: *Non ci sono osservazioni da parte dello scrivente Servizio Istruzione;*
- Il Servizio Agricoltura tramite mail pervenuta in data 17.10.2014 comunica che: *In considerazione della limitata superficie agraria interessata e della localizzazione del nuovo fabbricato in area contigua a fabbricati già esistenti, non si rilevano aspetti agronomici degni di nota;*
- Il funzionario del Servizio Urbanistica che si occupa di VAS e VIA con mail in data 28.01.2014 segnala le seguenti osservazioni: *“Ai sensi della DGRV 2299 del 9/12/2014, occorrerebbe comunque richiedere di integrare la documentazione presentata con una Dichiarazione di non necessità della procedura di Vinca secondo il modello approvato con DGRV 2299/2014 e adattato per gli invii allo scrivente ufficio in quanto responsabile del trattamento dei dati personali ex D.Lgs 196/03 (che ti allego). Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica che definisca chiaramente la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza previste dalla DGR, all'allegato A, paragrafo 2.2””.*

A seguito della determina n. 1571 del 25/05/2012 la pratica non verrà esaminata dal CTP in quanto non rientra tra i procedimenti espressamente indicati e tantomeno risulta essere un procedimento particolarmente complesso.

Coerenza con gli strumenti di pianificazione comunale (P.R.G.)

Il Comune di Mira non è dotato di Piano di Assetto del Territorio di cui alla L.R. 11/2004.

Il Piano Regolatore Generale Comunale vigente classifica l'area oggetto di variante quale "terreno agricolo" ubicato in Via Olmo, catastalmente identificato al Fg. 24 Mapp. 76, di superficie catastale pari a 2980 mq, come zona agricola "E3.1" normata dall'art. 56.1 delle NTA del PRG, e ricadente parzialmente all'interno della fascia di rispetto stradale (Via Olmo) normata dall'art. 90 delle NTA del PRG.

La presente variante prevede la trasformazione di tale area da zona agricola "E3.1" in zona "B8c/4" - lotti di nuova edificazione" normata dall'art. 41.8b delle NTA del PRG, per poter consentire la ricostruzione del volume demolito in Comune a Mira (circa 326 mc) ai fini della realizzazione del passante di Mestre.

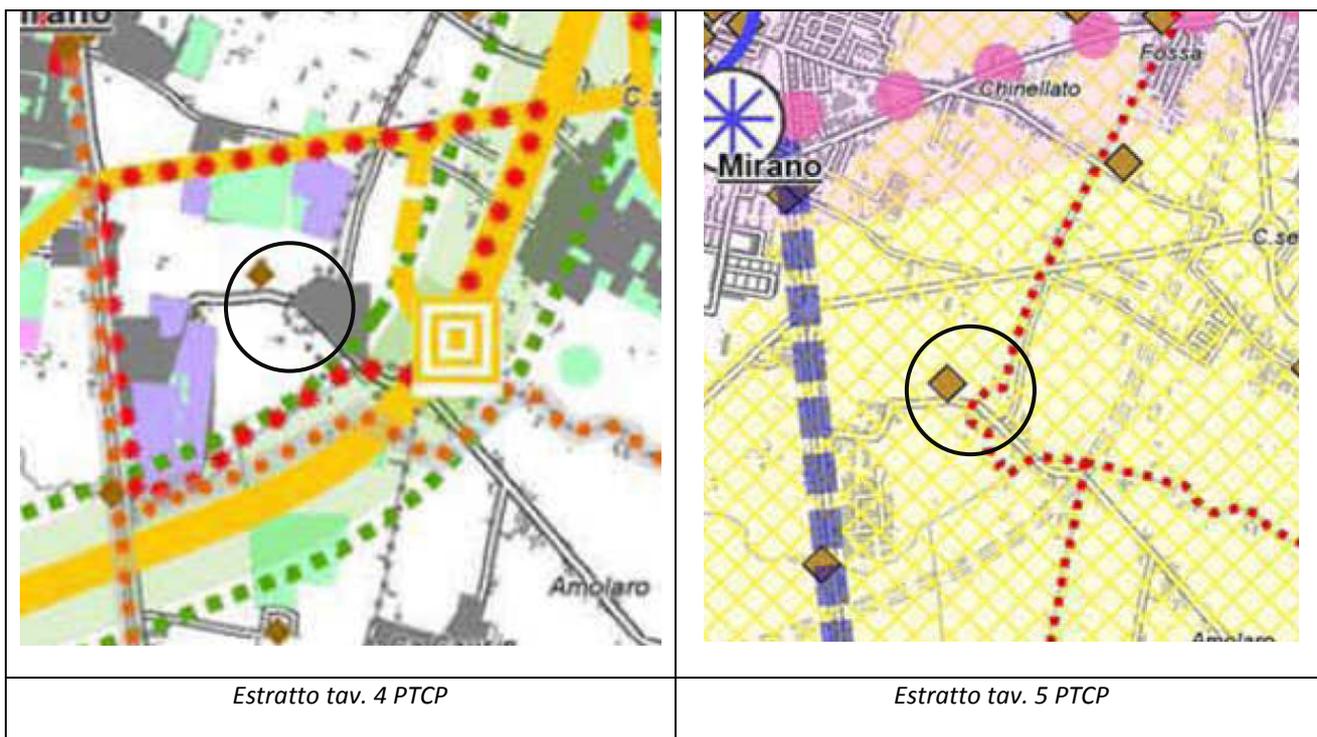
Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovracomunale

Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia è stato approvato con D.G.R. del Veneto n. 3359 del 30.12.2010 e successivamente adeguato con D.C.P. n. 64 del 30.12.2014. Dall'analisi di coerenza, con specifico riferimento ai principali elaborati del P.T.C.P., si evidenzia quanto segue.

Con riferimento alla Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione, nonché della Tav.5 – Carta del Paesaggio, si riconosce che l'area in Comune di Mirano interessata dalla variante ricade:

- all'interno del "Paesaggio dei Campi Chiusi" (le NTA del PTCP a riguardo non contengono prescrizioni);
- nelle vicinanze (circa 40 metri) vi è la presenza di una Villa Veneta denominata "Villa Frasson" di via Olmo" (vedi tav.4 e tav.5 – disciplinato da art.43 delle NTA);
- è ricompresa, in tav.4, nell'ambito area da riqualificare disciplinato dall'art.50 delle NTA.



Art. 43. Beni culturali e beni di rilevanza archeologica (estratto)

1. Nel territorio provinciale il vasto patrimonio di pregio architettonico presente risulta tutelato e valorizzato dalle misure introdotte dal “Codice dei beni culturali e del paesaggio” che affida allo Stato la competenza sulla materia e alla Regione la funzione di formare il piano paesaggistico cui la pianificazione degli enti locali dovrà adeguarsi. Il PTCP, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, e in ossequio alle sentenze della Corte Costituzionale che ribadiscono l’esclusività della competenza statale e regionale, non interferisce con proprie disposizioni di tutela e regolazione dei beni oggetto della richiamata normativa statale.

Obiettivi

2. Il PTCP fa propri gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, etnoantropologici nonché di tutela delle identità storico-culturali dei luoghi, e disciplina le forme di valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza di detti beni.

3. Il PTCP, per le finalità del presente articolo, considera in particolare i beni esterni alle città antiche e ai centri storici e individua in particolare gli insiemi e i sistemi di beni da assoggettare a specifici obiettivi di valorizzazione:

- **ville venete;**
- **fortificazioni;**
- **opere marittime;**
- **mulini;**
- **casoni;**
- **complesso di interesse provinciale.**

- percorsi archeologici (via Claudia-Augusta, Annia e Popilia e antiche città di Altino e Concordia Sagittaria);
- città Murate (Chioggia, Concordia Sagittaria, Noale, Portogruaro, Venezia);
- luoghi dell'archeologia industriale;
- luoghi della fede.

4. Per detti beni, che caratterizzano il territorio provinciale e costituiscono elementi funzionali, fruitivi e identitari, deve essere perseguito l'obiettivo di salvaguardia integrata nel sistema territoriale e nel contesto in cui ricadono.

(...)

Prescrizioni

15. Fino alla definizione del perimetro del contesto figurativo da parte del PAT/PATI, all'interno di una fascia compresa entro 200 m dal complesso di interesse provinciale sono ammesse esclusivamente:

- la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di pubblico interesse progettate in modo da non alterare la percezione unitaria del complesso di beni, e da non compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno;
- la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;
- la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi aventi interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali.

L'art.43, pone in evidenza la necessità di tutela salvaguardia e valorizzazione dei beni culturali tra i quali le ville; attiene a specifica disciplina del P.A.T. l'individuazione del contesto figurativo dei beni culturali ed in particolare delle ville ai sensi dell'art.40 della L.R.11/2004.

Il Comune di Mirano non è ancora dotato di P.A.T. e pertanto si rimanda alla specifica disciplina del codice urbani la coerenza dell'intervento oggetto della variante. Si ritiene comunque indispensabile, vista la vicinanza della villa Veneta, il coinvolgimento della soprintendenza nel procedimento di approvazione della variante (che si esprimerà con proprio parere).

Art. 50. Insediamenti per attività economico produttive (estratto)

(...)

2. Per il perseguimento di detti obiettivi, il PTCP individua come afferenti al sistema del Corridoio V i seguenti Poli e Aree per le attività economiche di cui al punto b) del comma precedente:

(...)

"Aree da riqualificare":

- Asse lungo la SR 515 (Santa Maria di Sala, Pianiga)
- Asse plurimodale del PRUSST Riviera del Brenta
- **Asse del Passante (Mirano, Spinea, Martellago)**
- Asse lungo la S.S. 309 Romea (Venezia - Marghera, Mira, Campagna Lupia)

- *Santo Stino di Livenza e Torre di Mosto*

- *Ceggia*

- *Meolo*

- *Quarto d'Altino*

- *Olmo di Martellago*

(...)

7. *Le previsioni di intervento nei “Poli di rilievo sovracomunale” e nelle “Aree da riqualificare” andranno coordinate con la Provincia previo studio condotto a livello intercomunale concernente la disponibilità di aree a ciò destinate anche con riferimento ai territori dei comuni limitrofi.*

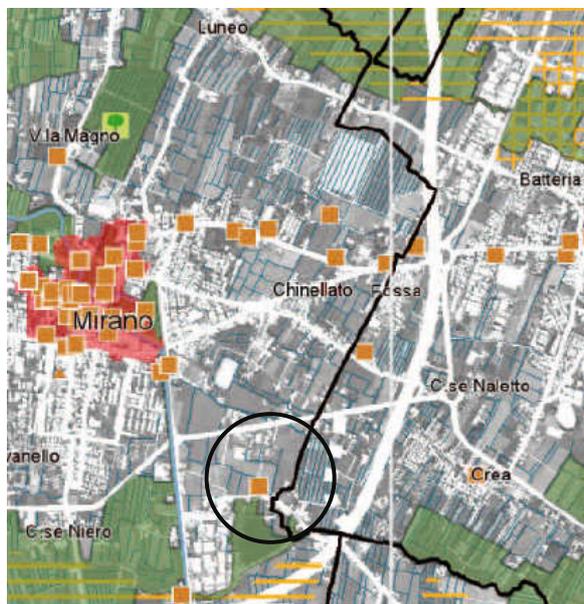
(...)

L'art.50, fa specifico riferimento ad insediamenti per le attività produttive. Si ritiene pertanto compatibile la proposta di variante in oggetto.

Si ritiene non vi siano elementi di contrasto con le prescrizioni delle NTA del PTCP vigente.

Piano territoriale Regionale di Coordinamento

La presenza della Villa Veneta “Frasson” è confermata anche dall'analisi degli elaborati della Variante parziale al P.T.R.C. con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con D.G.R. 427 del 10/04/2013, normata dall'art.60 delle NTA.



Estratto tav. 09 – 31 PTRC

Articolo 60 – Sistemi culturali territoriali

(...)

c) Ville venete

La Regione, d'intesa con l' Istituto Regionale Ville Venete, valorizza il sistema culturale diffuso rappresentato dalla rete delle Ville Venete, di cui al relativo elaborato contenuto nel Documento per la pianificazione paesaggistica, considerate patrimonio della cultura veneta, e favorisce l'elaborazione di strategie finalizzate alla tutela delle stesse, alla salvaguardia dei contesti paesaggistici, in cui sorgono, alla promozione della loro conoscenza, al miglioramento della loro fruizione, allo sviluppo dell'offerta culturale-turistica. Particolare importanza assumono le Ville del Palladio, di cui al successivo articolo 62 bis.

Non essendo presenti prescrizioni o indicazioni riconducibili alle misure di salvaguardia previste dall'art.29 della L.R.11/2004, si ritiene la variante proposta compatibile con Variante parziale al P.T.R.C. con attribuzione della valenza paesaggistica

Compatibilità idraulica della variante

Necessitava acquisire il parere di compatibilità idraulica del GENIO CIVILE (ai sensi della DGRV 1322/06 e della DGRV 2948/09) o depositare al Genio Civile l'eventuale dichiarazione di invarianza idraulica (in merito alla dichiarazione di invarianza idraulica, il Genio Civile entro 30 giorni dall'invio può formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGRV 1322/06).

Il Comune nella D.C.C. n. 72 del 20/12/2012 ha indicato le trasformazioni previste non incidono sul regime idraulico del territorio interessato e che l'attestazione verrà inviata all'Ufficio Regionale del Genio Civile, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 1322 del 10.05.2006.

SIC e ZPS:

L'area interessata dalla variante non ricade in prossimità di aree SIC e ZPS. Inoltre sono previste opere di modesta entità, per le quali non si ritiene necessario richiedere screening VINCA.

Ai sensi della DGRV 2299 del 9/12/2014, occorrerebbe comunque richiedere di integrare la documentazione presentata con una Dichiarazione di non necessità della procedura di Vinca secondo il modello approvato con DGRV 2299/2014 e adattato per gli invii allo scrivente ufficio in quanto responsabile del trattamento dei dati personali ex D.Lgs 196/03.

Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica che definisca chiaramente la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza previste dalla DGR, all'allegato A, paragrafo 2.2.

VAS:

Non risulta essere stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica o verifica di assoggettabilità.

Comunicazione motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza

Con nota prot. prov. n. 12983 del 12/02/2015, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990, sono stati comunicati i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza finalizzata all'approvazione della variante parziale al P.R.G., a tutti i soggetti interessati: Comune (via P.E.C. in data 12/02/2015), sig.ra Zaramella Teresa (in data 23/02/2015 mediante raccomandata AR), e p.c. all'avvocato Gianluca Tessier (via e-mail in data 12/02/2015), con le seguenti motivazioni:

- *“il procedimento espropriativo nei confronti della ditta ai fini della realizzazione dell'opera si è concluso, e non è presente agli atti documentazione comprovante la necessità e/o possibilità di procedere ad una variante urbanistica che riconosca un “bonus volumetrico” alla stessa ditta, in aggiunta all'indennizzo già riconosciuto con preliminare di cessione dei fabbricati residenziali con immissione in possesso differita dell'area sita nel comune di Mira via Malpaga n. 223;*
- *la variante in oggetto, tenuto conto del fatto che il Comune di Mirano non è ancora dotato di piano di assetto del territorio (PAT), non rientra nella fattispecie di varianti urbanistiche al Piano Regolatore Generale, consentite dall'art. 48 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.. Si fa presente in particolare che ai sensi della citata L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico;*
- *il Commissario Delegato per l'emergenza socio economico-ambientale nel settore del traffico e della mobilità nella località di Mestre del Comune di Venezia, ha cessato i propri poteri di approvazione di varianti urbanistiche che riconoscevano il volume abbattuto a seguito della realizzazione del Passante e la provincia non è dotata dei poteri “straordinari” di cui era in possesso il Commissario.*

Le motivazioni di cui sopra sono state in parte confermate dal parere della Regione Veneto – Dip. Territorio/Sezione urbanistica, reso in data 19.01.2015, acquisito al prot. prov. n. 4804 del 20.01.2015, nel quale in particolare viene affermato che: “considerato che il Commissario ha cessato le proprie funzioni si ritiene che sia venuta meno anche la speciale procedura di approvazione delle varianti e che, quindi trovi applicazione la disciplina della L.R. 11/2004. Nel caso di specie, considerato che il comune di Mirano non è dotato di PAT, le varianti al PRG che possono essere adottate e approvate sono quelle indicate dal sopra citato art. 48 (della L.R. 11/2004).”

Osservazioni pervenute a seguito del preavviso di diniego

A seguito dell'avvenuta notifica del preavviso di diniego sono pervenute le seguenti note:

- COMUNE DI MIRANO - nota prot. com. n. 6452 del 23/02/2015 a firma della sig.ra Sindaca del Comune di Mirano (pervenuta al prot. prov. n. 16128 del 24/02/2015), con la quale si espongono le seguenti osservazioni:

1. *“A seguito dell'espropriazione per pubblica utilità per la realizzazione del Passante autostradale di Mestre, la sig.ra Frasson Linda residente a Mirano, via Olmo n. 23 sottoscriveva in data 17.05.06 il preliminare di cessione dei fabbricati con immissione in possesso differita dell'area sita nel comune di Mira via Malpaga 223 e dei relativi fabbricati di proprietà, adibiti a residenza e previsti in demolizione. Successivamente il 14.03.2007 con prot. 13310 la sig.ra Frasson Linda presentava domanda al servizio Edilizia privata per la ricostruzione dell'edificio residenziale dal Comune di Mira al Comune di Mirano dell'edificio demolito a seguito dell'esproprio. L'istanza risultava pertanto attivata da parte del cittadino congiuntamente alla realizzazione dell'opera pubblica ma solo successivamente, dopo un accordo tra la proprietà e il Comune di Mirano di cui alla DGC 129/2012 che vedeva risolti diversi contenziosi giuridici tra le parti che si trascinarono da anni il Consiglio Comunale ha adottato la variante per il trasferimento del Volume con la DCC 72/2012. È opportuno infatti ricordare un principio di equità che l'Amministrazione ha voluto riconoscere alla sig. Zaramella Teresa, come aveva fatto già con tutti gli altri cittadini che avevano presentato istanza di trasferimento dei volumi demoliti per la realizzazione dell'infrastruttura, questo anche in forza di un protocollo d'intesa tra le varie Amministrazioni Comunali interessate dal Passante di Mestre e il Commissario Straordinario ad acta finalizzato alla possibilità dei soggetti espropriati di poter ricostruire i volumi demoliti.*

2. *In merito al secondo punto si precisa che l'Amministrazione ha adottato, come in casi analoghi essendo un volume proveniente da un altro comune, la variante al PRG in forza all'applicazione dell'art. 48 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii dato che l'abbattimento dell'edificio era “strettamente funzionale alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico”. È indubbio infatti che la demolizione è stata conseguenza diretta proprio per la realizzazione del Passante di Mestre e che il protocollo d'intesa tra gli Enti interessati consentiva la ricollocazione dei volumi abbattuti. Giova infine ricordare che la correttezza di tale procedura è stata confermata anche dal parere espresso da Dirigente Regionale del Veneto da voi appositamente interpellato.*

3. *In merito al 3° punto pur condividendo che la Provincia di Venezia non ha i poteri del Commissario Delegato per l'Emergenza socio economica-ambientale nel settore del traffico e della mobilità nella località di Mestre del Comune di Venezia è pur sempre l'unico soggetto che può approvare le varianti adottate con la procedura del comma 3 dell'art. 50 della ex L.R. 61/85 come applicazione dell'art. 48 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. essendo queste funzioni state trasferite dalla Regione alle Province che hanno approvato il PTCP. In forza delle competenze a voi attribuite vi è stata trasmessa la DCC n. 33/2013”.*

- SIG.RA ZARAMELLA TERESA - nota pervenuta al prot. prov. n. 16341 del 24/02/2015, con la quale si espongono le seguenti osservazioni (sintesi):

1. *nelle premesse alle NTA del P.R.G. del Comune di Mirano sono richiamate 2 varianti parziali per il trasferimento di volumetria espropriata per la realizzazione del passante autostradale di Mestre, di cui una concernente il trasferimento dal comune di Mira, approvata con decreto del commissario delegato n.36/2007);*
2. *l'art.41 delle NTA del P.R.G. prevede la possibilità di individuare nelle zone B8 lotti di nuova edificazione per trasferimento del volume di edifici espropriati (pari volume e destinazione d'uso) per la realizzazione di opere pubbliche;*
3. *il comune di Mirano ha disposto variante parziale al P.R.G. vigente per la trasposizione del volume dell'abitazione espropriata per la realizzazione del passante autostradale di Mestre con d.C.C. n.14/2007, approvata con decreto del commissario delegato n.68/2007 (caso suggerito in analogia alla variante in oggetto);*
4. *Le varianti di cui ai punti 3 e 4 si fondano sul fatto che il Commissario, in sede di esproprio, proponeva al privato un'indennità pari al valore catastale dell'immobile espropriato aumentato del costo di ricostruzione in altra zona, previa approvazione di variante urbanistica;*
5. *La competenza ad approvare le suddette varianti urbanistiche è stata attribuita, ai sensi dell'ordinanza PCM 24.3.2005 n.3417 al Commissario delegato;*
6. *Il termine del regime emergenziale è scaduto il 31.5.2012 (ultima proroga DPCM 28.12.2011);*
7. *Dalla cessazione delle competenze del Commissario delegato consegue la riespansione dei poteri di gestione degli organi amministrativi competenti in via ordinaria e, quindi, della Provincia e della Regione, con obbligo di proseguire senza soluzione di continuità le attività in corso e tutti gli interventi di completamento pendenti alla data in cui la situazione di emergenza è terminata;*
8. *La Provincia di Venezia non deve oggi esercitare poteri "straordinari" di cui era in possesso il Commissario, bensì gli ordinari previsti dalla vigente legislazione regionale in tema di approvazione di varianti al PRG.*
9. *La provincia di Venezia ha già condiviso con nota del 10.5.2013 prot. n. 42851 "i contenuti di quanto proposto dalla delibera di C.C. n.72 del 20.12.2012, ravvisando soltanto eventuali vizi formali di procedimento (applicabilità dell'art.7 e 37 della L.R.11/04). Tuttavia la variante in esame rientra nella fattispecie prevista dall'art.48, 1 comma della L.R. 11/2004, in quanto strettamente funzionale alla realizzazione dell'opera pubblica "Passante di Mestre", con conseguente applicabilità della procedura prevista dell'art.50, comma 3 della legge n.61/1985.*
10. *La Regione Veneto con il parere reso in data 19.1.2015 ha riconosciuto la piena riespansione dei poteri della Provincia in tema di approvazioni di varianti al PRG, ritenendo applicabile alla fattispecie de qua la L.R.11/2004, che prevede in caso di assenza del PAT l'adozione delle varianti di cui al citato art.48;*
11. *La giurisprudenza ha pacificamente e costantemente affermato che scelte operate dall'Amministrazione comunale in sede di pianificazione urbanistica costituiscono apprezzamenti di*

merito, connotati da amplissima discrezionalità, sottratte al sindacato di legittimità sia del Giudice amministrativo sia dell'Amministrazione regionale (ovvero provinciale) tenuta ad approvarle. La giurisprudenza ha infatti rilevato che il PRG (e le sue varianti) discende dalla concorrente ma autonoma valutazione di due diverse autorità: a) il Comune, al quale spetta un ruolo preponderante, avendo la competenza a proporre l'adozione della nuova iniziativa urbanistica (art.13, comma 1 del T.U. n. 267/2000); b) la Regione, ovvero la Provincia, alla quale spetta di approvare il piano, apportandogli entro certi limiti modifiche;

12. In sede di approvazione di una variante al P.R.G. le attribuzioni demandate alla Provincia sono disciplinate dagli artt.44, 45, 46 e 47 della L.R. n.61/85 e consentono l'approvazione con modifiche d'ufficio, l'approvazione con proposte di modifica e la restituzione del PRG o della variante per la sua rielaborazione. Si è quindi previsto che le scelte urbanistiche adottate dal comune debbano essere valutate facendo esclusivo riferimento alle prescrizioni contenute nel P.T.C.P. e nel P.T.R.C. In tal senso anche l'art.14 della L.R.11/2004.

13. La Provincia, non può sostituirsi al comune e quindi sovrapporre le proprie scelte a quelle manifestate dal Comune, né può esprimere valutazioni discrezionali in ordine ai contenuti della variante, ma deve approvare la variante ovvero indicare la specifica prescrizione urbanistica contenuta nei piani urbanistici sovraordinati che contrasterebbe con l'approvazione di quanto proposto dal Comune.

14. La procedura di Variante trova la propria fonte nella domanda presentata dalla Sig.ra Teresa Zaramella in data 19.3.2012, prot. n. 13053, e il tempo trascorso per la conclusione del procedimento non può incidere negativamente i diritti e le legittime aspettative del privato interessato.

Chiedendo infine che la variante al PRG in argomento venga approvata dalla Provincia, sussistendone i presupposti di fatto e di diritto.

Controdeduzioni istruttorie in merito alle osservazioni/integrazioni pervenute a seguito del preavviso di diniego:

▪ Dall'esame delle osservazioni inoltrate dal Comune di Mirano, trasmesse in data 24/02/2015 al prot. prov. n. 16128, si ritiene di confermare l'improcedibilità della richiesta in argomento in quanto:

1. Il principio di equità riconosciuto dal comune non costituisce presupposto all'adozione di un provvedimento di variante, visto e considerato che non è riconosciuto in alcun atto (ante cessazione dei poteri del commissario) il riferimento alla necessità di adottare una variante per il trasferimento del volume espropriato; se vale il principio secondo cui "tempus regit actum", il commissario, come in casi analoghi, avrebbe dovuto/potuto adottare il provvedimento di competenza che costituiva variante nel momento in cui era dotato dei poteri straordinari (nonché nel momento in cui si stava procedendo alla realizzazione dell'opera e non a conclusione della stessa – ndr). Non sembra pertanto in discussione la competenza per l'approvazione di varianti di tale natura (non può essere la provincia) e non vi è alcun riferimento alla possibilità di adozione di varianti di tale fattispecie nel citato "protocollo d'intesa tra le Amministrazioni Comunali interessate dal Passante di Mestre e il Commissario Straordinario".

2. Come indicato al punto precedente non è mai stato esplicitato in alcun “protocollo d’intesa tra le Amministrazione Comunali interessate dal Passante di Mestre e il Commissario Straordinario”, in aggiunta all’indennizzo già riconosciuto con l’espropriazione, la possibilità di ricollocazione dei volumi abbattuti; tale potere, come più volte argomentato durante gli incontri con il comune, rappresentava un potere straordinario che il commissario esercitava con proprio autonomo provvedimento. Pur rientrando nella fattispecie dell’art.48 della L.R.11/2004, si ricorda che l’opera è già stata realizzata e che il privato è stato già indennizzato, per cui mancano i presupposti di interesse pubblico per l’adozione della variante con riferimento al citato art.48 della L.R.11/2004 (l’interesse pubblico si è esaurito con la realizzazione dell’opera). Si sarebbe potuto procedere con l’approvazione della variante se e soltanto se si fosse quanto meno rinvenuta “traccia del riconoscimento del volume da ricostruire” nei citati protocolli d’intesa, o se il commissario stesso avesse specificato che, una volta cessati i propri poteri, gli indennizzi consistenti nel riconoscimento dei volumi abbattuti sarebbero stati oggetto di specifica variante da adottarsi, seppur in regime ordinario, da parte dell’ente competente in materia urbanistica.
 3. Il comune ha adottato la variante (d.c.c. 33/2013) per il trasferimento dal Comune di Mira al Comune di Mirano, del volume residenziale espropriato per la realizzazione del Passante di Mestre, ai sensi dell’art. 50, comma 3, della L.R. 61/85 e l’ha inviata alla provincia di Venezia per la sua approvazione; non è in discussione la competenza di questo ente in merito all’approvazione di varianti urbanistiche per la realizzazione di opere pubbliche adottate da comuni non ancora dotati di P.A.T. (vd ancora il citato art.48 della L.R. 11/2004), quanto la presenza dei presupposti per poter procedere all’approvazione della variante in oggetto. Tale valutazione era già stata avanzata dal dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica arch. Gerotto che, con nota del 10.05.2013 prot. 42851, che aveva evidenziato l’impossibilità di applicare la procedura proposta chiedendo di riformulare la domanda secondo quanto previsto dall’art. 7 e 37 della L.R. 11/04. Il fatto che la Provincia sia l’unico soggetto competente all’approvazione di varianti di tale fattispecie, non è garanzia per l’approvazione della stessa, mancando, come evidenziato, i presupposti per poter procedere, anche in continuità con l’operato del commissario delegato, ad un riconoscimento del volume abbattuto.
- Dall’esame delle osservazioni inoltrate dalla sig.ra Zaramella Teresa, trasmesse in data 24/02/2015 al prot. prov. n. 16341, si ritiene di confermare l’improcedibilità della richiesta in argomento in quanto:

In merito ai punti 1, 2, 3, 5, 6, 7: si fa riferimento a provvedimenti adottati dal Commissario Delegato per l’emergenza socio economico-ambientale nel settore del traffico e della mobilità nella località di Mestre del Comune di Venezia, i cui poteri straordinari sono cessati in data 31.5.2012. Il fatto che il Commissario abbia adottato provvedimenti di tale natura (in virtù dei poteri straordinari a lui conferiti anche in materia urbanistica) non implica che l’ente competente in via ordinaria possa procedere analogamente, mancandone i presupposti.

In merito al punto 4: fatto salvo quanto indicato al punto precedente, nel preliminare di cessione dei fabbricati residenziali con immissione in possesso differita, il commissario non ha contestualmente riconosciuto la possibilità di ricostruire il volume oggetto di esproprio (e poi demolito) per consentire la realizzazione del passante; si evidenzia inoltre che, punti 8) e 9) del citato preliminare di cessione dei fabbricati, la ditta si impegnavano a:

- 8) La ditta proprietaria, ad ogni effetto di legge, in relazione alle attività necessarie al trasferimento dei diritti reali ed alla costituzione di pesi e servitù sopra indicati a favore del beneficiario dell'espropriazione, in relazione agli immobili specificati, dichiara formalmente ad ogni effetto di legge di non avere null'altro a pretendere in dipendenza della presente procedura, a prescindere dalla definizione della medesima.
- 9) La ditta proprietaria dichiara di rinunciare a proporre opposizione alla stima e di rinunciare ad ogni altra azione giudiziaria attinente all'occupazione ed alla espropriazione e/o all'asservimento degli immobili di cui sopra, dichiarandosi totalmente soddisfatta dall'indennità e dalla somma concordata ed accettata, in quanto essa comprende e ristora tutti i diritti spettanti per espropriazione, asservimento, costituzione di pesi, oneri, vincoli e servitù, immissioni

moleste e danni di qualsivoglia natura e specie, indennizzi e risarcimenti tutti, nonché gli interessi e le rettifiche.

In merito al punto 8: le uniche varianti approvabili dalla provincia, in questa fase (comune non dotato di PAT), sono quelle consentite dall'art. 48 della L.R. 11/2004;

In merito al punto 9: la provincia, tramite la nota del dirigente arch. Gerotto, ha ravvisato l'impossibilità di applicare la procedura proposta, suggerendo al più, al Comune, la facoltà (non l'obbligo) di avviare la procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 7 e 37 della LR 11/2004 (qualora ne ricorrano i presupposti);

In merito al punto 10: la regione col proprio parere ha confermato che il Commissario ha cessato i propri poteri, venendo così meno anche la speciale procedura di approvazione delle varianti che conduceva all'approvazione finale da parte del Commissario stesso;

In merito ai punti 11, 12, 13, 14: la possibilità di procedere all'approvazione di varianti urbanistiche deve comunque essere rispettosa delle normative vigenti, in particolare in questo caso dalle disposizioni di cui all'art. 48 della LR 11/2004;

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Per quanto sopra evidenziato, si esprime il seguente parere istruttorio, finalizzato all'approvazione eventuale della variante adottata ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/1985 che tiene in considerazione, in particolare:

- il parere Regionale (nota datata 19/01/2015) con il quale viene confermato, rispetto a quanto già evidenziato da questo Servizio, che *“il Commissario ha cessato le proprie funzioni. Si ritiene che sia venuta meno anche la speciale procedura di approvazione delle varianti e che, quindi trovi applicazione la disciplina della L.R. 11/2004. Nel caso di specie, considerato che il comune di Mirano non è dotato di PAT, le varianti al PRG che possono essere adottate e approvate sono quelle indicate dal sopra citato art. 48 (della L.R. 11/2004). Si rammenta che il presente parere è facoltativo, non vincolante e l'eventuale condivisione da parte del richiedente costituisce scelta esclusiva ed autonoma dello stesso”*;
- la nota a firma dell'arch. Gerotto (datata 10/05/2013) con la quale si ravvisava l'impossibilità di applicare la procedura di variante in oggetto e si chiedeva di riformulare la domanda secondo quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 11/2004 (Accordo di programma) e dell'art. 37 della stessa L.R. 11/2004.

In merito alle osservazioni pervenute dal Comune di Mirano e dalla sig. Zaramella Teresa, in risposta alla comunicazione al preavviso di diniego ai sensi dell'art.10 bis della L.241/90 e ss.mm.ii. (nota prot. prov. n. 12983 del 12/02/2015) **si ritiene che le stesse, per i motivi sopra evidenziati, non superino le motivazioni che ostavano la richiesta di approvazione della variante in oggetto.**

Pertanto, in base a quanto evidenziato dal citato parere regionale del 19/01/2015, non essendo questo Ente dotato dei poteri del Commissario delegato per l'approvazione di varianti di tale fattispecie e poiché tale variante non rientra nelle casistiche contemplate dall'art. 48 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., **si ritiene di non poter procedere alla sua approvazione, anche se ritenuta compatibile con il P.T.C.P. e con il P.T.R.C.**

Si segnala, per quanto riguarda i contenuti della variante che, ai fini istruttori, sarebbe comunque necessario **integrare quanto già trasmesso con la seguente documentazione:**

- estratto del PRG vigente del Comune di Mira;
- dovrà essere prodotta istruttoria comunale atta a dimostrare il rispetto degli strumenti urbanistici sovracomunali (PTRC, PTCP, ecc.);
- dimostrazione avvenuta trasmissione al Genio Civile della dichiarazione di invarianza idraulica;
- dovrà essere opportunamente integrata la VINCA come sopra indicato ovvero: *“Ai sensi della DGRV 2299 del 9/12/2014, necessita integrare una Dichiarazione di non necessità della procedura di Vinca secondo il modello approvato con DGRV 2299/2014 e adattato per gli invii allo scrivente ufficio in quanto responsabile del trattamento dei dati personali ex D.Lgs 196/03. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da una relazione tecnica che definisca chiaramente la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza previste dalla DGR, all'allegato A, paragrafo 2.2.)”*;

- dovrà essere attivata presso la Regione Veneto la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- dovrà essere acquisito parere da parte della competente soprintendenza;
- attestazione da parte del Comune di Mira atta a dimostrare che il volume demolito non risulta essere già stato ricostruito all'interno dello stesso territorio comunale.

L'istruttore Tecnico

dott. Luca Trabuio

Il responsabile del Procedimento

pian. Massimo Pizzato