



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 23/07/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 S.M.I. RELATIVO ALL'AREA SITA IN CAORLE CAPOLUOGO VIALE SANTA MARGHERITA FG. 42 MAPP.1331 E ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I. N. 15 DI RECEPIMENTO DELL'ACCORDO.

L'anno **2020** addì **23** del mese di **Luglio**, nella Sala Consiliare del Centro Civico con inizio alle ore 18.00,

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta straordinaria pubblica di prima convocazione, presieduto da Marchesan Dott. Rocco, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Comunale Musto Dott. Andrea ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Nominativo	Presenza	Nominativo	Presenza
Avv. STRIULI Luciano	SI	Vanzan Lorenza	SI
Buoso Arianna	SI	Tamassia Evaristo	SI
Zusso Alessandra	SI	Capiotto Giacomo	SI
Boatto Giuseppe	SI	Miollo Carlo	SI
Comisso Giovanni Clemente	SI	Conte Rosanna	AG
Marchesan Rocco	SI	Antelmo Luca	SI
Barbaro Riccardo	SI	Ferraro Marilisa	SI
Momentè Sara	SI	Doretto Katiuscia	SI
		Lo Massaro Andrea	SI

Presenti: 16

Assenti: 1

Scrutatori della seduta: Vanzan Lorenza, Doretto Katiuscia, Tamassia Evaristo.

Ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 S.M.I. RELATIVO ALL'AREA SITA IN CAORLE CAPOLUOGO VIALE SANTA MARGHERITA FG. 42 MAPP. 1331 E ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I. N. 15 DI RECEPIMENTO DELL'ACCORDO.

L'Assessore Alessandra Zusso esce dall'aula.

Durante lo svolgimento della discussione dell'argomento l'Assessore Giuseppe Boatto esce dall'aula.

Il Sindaco, Avv. Luciano Striuli, relaziona:

Premesso che:

L'Amministrazione Comunale di Caorle, a seguito dell'approvazione del P.A.T., avvenuta in sede di Conferenza dei servizi del 10.11.2013 – rettificato dalla Provincia di Venezia con D.G.P. n. 7/2014 (oggi Città Metropolitana di Venezia) vigente dall'08.03.2014 - e alla presentazione del Documento di programma del Sindaco in data 03.06.2014, al fine di dare attuazione ai contenuti dello stesso, ovvero alla individuazione degli interventi di riqualificazione, ricomposizione del tessuto urbano esistente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 14.11.2016 ha approvato le linee guida finalizzate a regolare gli Accordi pubblico/privati di cui all'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 e con successivo Avviso pubblico del 22.03.2017 ha attivato procedura ad evidenza pubblica per raccogliere eventuali proposte di Accordi pubblico/privati di rilevante interesse pubblico, finalizzate alla realizzazione di quanto espresso dal Documento programmatico del Sindaco.

A seguito del suddetto avviso la ditta Orizzonte s.r.l. - (C.F. 02664040249) - ha presentato una proposta di Accordo relativa all'area in proprietà, sita in Caorle Capoluogo fg. 42 mapp. 1331 - Viale Santa Margherita – finalizzata alla trasformazione urbanistica della stessa, oggi con destinazione FC Area attrezzata a parco gioco e sport, in area edificabile B1 *“Area residenziale e turistica esistente e di completamento”*, come la zona circostante ove è ubicata.

La proposta viene incontro a quelle che sono le esigenze di riqualificazione di un area residuale lasciata incolta, posta all'interno del tessuto urbano consolidato di cui non hanno mai trovato attuazione le previsioni del P.R.G., ed a soddisfare esigenze abitative turistiche di qualità, garantendo la realizzazione di un intervento edilizio di non elevata dimensione, di qualità architettonica con elevato livello di sostenibilità energetica, ecologica e ambientale, ovvero un intervento volto al miglioramento della qualità urbana del territorio; per tali motivazioni l'istanza è stata accolta con D.G.C. n. 224 dell'08/11/2018.

In tale fase procedurale per l'intervento è stato determinato altresì il beneficio pubblico di natura economica sulla base dei criteri che l'Amministrazione Comunale si è data con deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 22.02.2018.

A seguito dell'accoglimento della proposta, con nota del 15.11.2019 prot. n. 40204, in conformità alle linee guida approvate con D.C.C. n. 86/2016, la ditta ha presentato l'Accordo di pianificazione costituito da Atto unilaterale d'obbligo e dagli elaborati individuanti l'area di intervento, una Relazione descrittiva delle finalità dell'Accordo; Accordo perfezionato con la ripresentazione in data 15.05.2020 prot. n. 15004 e in data 07.07.2020 prot. n. 21445 dell'Atto d'obbligo debitamente firmato dalla ditta con versamento del 10% del beneficio pubblico stimato in sede di proposta preliminare - pari complessivamente a € 649.598,40 -, le rappresentazioni grafiche e la Relazione tecnica. Documentazione acquisita digitalmente.

La proposta dell'Accordo sopra descritta, che ricade entro le aree di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.A.T., richiamati l'art. 18 e l'art. 20 delle N.T.A. del P.A.T., è in linea con i contenuti del P.A.T. e la pianificazione sovraordinata e pertanto meritevole di accoglimento e, ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, verrà recepita in apposita variante urbanistica ove si propone la riclassificazione dall'area da zona F a zona B1, di cui agli elaborati di variante al P.I. redatti dagli Uffici comunali.

Per quanto sopra relazionato, si invita il Consiglio Comunale a deliberare l'Approvazione dell'Accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/04, promosso dalla ditta citata e depositato agli atti il 15.05.2020 prot. n. 15004 e in data 07.07.2020 prot. n. 21445 e l'Adozione della variante parziale n. 15 al Piano degli Interventi di recepimento dell'Accordo denominata "RECEPIMENTO ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 LR N. 11/2004 E SMI - Ambito sito in Caorle Capoluogo Viale Santa Margherita Fg. 42 mapp. 1331".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che:

- il Comune di Caorle è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato in Conferenza dei servizi decisoria in data 11.11.2013, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 7 del 17.01.2014 ed è oggi vigente;
- per effetto dell'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi.

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 86/2016 e della Giunta Comunale n. 39/2018, recanti gli indirizzi per la presentazione e valutazione delle proposte di Accordi pubblici/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/04 s.m.i.;

Dato atto che il Comune è già incorso nella adozione della procedura dell'art. 6 della L.R.V. citata, ha approvato complessivamente 13 Accordi attinenti la Riclassificazione urbanistica di attività alberghiera, ovvero al recepimento Accordi di pianificazione di cui all'art. 15, c. 4 e 32, delle N.T.A. del P.A.T.;

Vista la proposta di Accordo di pianificazione depositata dalla Ditta Orizzonte S.r.l., agli atti, il 15.05.2020 prot. n. 15004 e in data 07.07.2020 prot. n. 21445, descritta nelle premesse e composta di:

- Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta;
- Relazione tecnica descrittiva dell'Accordo del valore del beneficio pubblico perequativo;
- Tavola 1 Ambito di intervento;
- Tavola 2 Rilievo topografico;
- Tavola 3 Planivolumetrico contestualizzato;

comprensiva altresì dell'ordine di bonifico del 10% del beneficio pubblico.

Dato atto che:

- la proposta risponde ai criteri e agli indirizzi presi da questa Amministrazione, finalizzati anche alla riqualificazione del tessuto urbano;

- la proposta di Accordo prevede la riclassificazione della zona urbanistica FC Area attrezzata a parco gioco e sport, in area edificabile B1 “*Area residenziale e turistica esistente e di completamento*” a fronte di un beneficio pubblico valutato in € 649.598,40;
- a titolo perequativo, di cui all’art. 18 delle N.T.A. del P.A.T., l’interesse pubblico avviene attraverso l’obiettivo di soddisfare esigenze abitative/turistiche di qualità architettonica nei futuri interventi nell’area in oggetto, nonché un beneficio in termini economici, i cui fondi rientreranno nella disponibilità dell’Amministrazione per l’attuazione di opere pubbliche a servizio dell’intera comunità;
- il beneficio a titolo perequativo è già al netto degli oneri; ovvero che in sede di rilascio del titolo edilizio saranno dovuti gli oneri concessori di cui all’art. 16 del D.P.R. n. 380/01.

Dato atto che il recepimento del presente Accordo in variante al P.I. non comporta consumo di suolo poiché trattasi di intervento localizzato entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti in conformità a quanto previsto dalla L.R.V. n. 14 del 06.06.2017 e individuati e recepiti nella 1° variante al P.A.T., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 18.12.2019;

Per quanto sopra illustrato, ritenuta accoglibile la proposta di Accordo di pianificazione descritta;

Dato atto che la ditta, con la proposta di Accordo di pianificazione, si è obbligata a dare attuazione alla previsione della variante urbanistica entro i termini di 12 mesi dall’approvazione delle variante e nello specifico si è impegnata a:

- sottoscrivere, presso un Pubblico Ufficiale, registrare e trascrivere, a propria cura e spese, l’atto d’obbligo unilaterale entro 12 mesi dall’entrata in vigore della variante urbanistica in oggetto;
- depositare, contestualmente, il 90% del beneficio pubblico stimato o a chiederne la rateizzazione versando il 30% dello stesso e depositando adeguata polizza fideiussoria per il valore residuo;
- presentare, entro i successivi 6 mesi dalla registrazione dell’atto d’obbligo, l’istanza del titolo edilizio abilitativo dell’intervento.

Dato atto altresì che la richiedente è edotta che il mancato rispetto degli obblighi previsti nell’Atto d’obbligo depositato, di cui parte sopra esposto, comporta la decadenza della variante urbanistica in oggetto;

Visti gli elaborati della variante n. 15 al P.I. denominata “*RECEPIMENTO ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL’ART. 6 LR 11/2004 E SMI - Ambito sito in Caorle Capoluogo Viale Santa Margherita Fg. 42 mapp. 1331*”, redatta dagli Uffici comunali con service tecnico/cartografico esterno e così composta:

- Relazione tecnica;
- Repertorio delle varianti cartografiche;
- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Asseverazione non necessità VinCA;
- Valutazione di compatibilità idraulica.

Dato atto che si è provveduto alla trasmissione, alla competente struttura regionale, della Relazione di valutazione di compatibilità idraulica prevista dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009;

Dato atto che, ai sensi dell’art. 4 della L.R.V. n. 11/2004, la presente variante è soggetta a verifica di assoggettabilità a Vas;

Precisato sin d'ora che, in sede di approvazione della variante urbanistica descritta, verranno recepite le eventuali prescrizioni che gli Enti su citati dovessero esprimere;

Dato atto che l'argomento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare in data 20.07.2020;

Vista la L.R.V. n. 11/04 e s.m.i.;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 3, del Regolamento Generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Sentita la discussione sull'argomento per la quale si rinvia al Processo verbale della seduta;

Con voti, espressi per alzata di mano, n. 10 favorevoli, n. 2 contrari (Ferraro e Doretto) e n. 2 astenuti (Miollo e Antelmo),

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare l'Accordo di pianificazione promosso dalla ditta Orizzonte s.r.l., presentato e depositato agli atti in data 15.05.2020 prot. n. 15004 e in data 07.07.2020 prot. n. 21445, costituito da:
 - Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta;
 - Relazione tecnica descrittiva dell'Accordo del valore del beneficio pubblico perequativo;
 - Tavola 1 Ambito di intervento;
 - Tavola 2 Rilievo topografico;
 - Tavola 3 Planivolumetrico contestualizzato.
3. di adottare, ai sensi dall'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, la "Variante n. 15 al Piano degli Interventi denominata "RECEPIMENTO ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 LR 11/2004 E SMI - Ambito sito in Caorle Capoluogo Viale Santa Margherita Fg. 42 mapp. 1331", depositata agli atti del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico, e composta dei seguenti elaborati, non materialmente allegati al presente atto:
 - Relazione tecnica;
 - Repertorio delle varianti cartografiche;
 - Verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Asseverazione non necessità VinCA;
 - Valutazione di compatibilità idraulica.
4. di dare atto che il mancato rispetto degli obblighi previsti dall'Accordo di pianificazione comporta la decadenza della variante urbanistica in oggetto;

5. di dare atto che in sede di approvazione della variante al P.I. l'Accordo mantiene la sua validità anche nel caso in cui vengano introdotte variazioni o modifiche, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per Legge, senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali;
6. di dare atto che in sede di approvazione della suddetta variante urbanistica verranno recepite le eventuali prescrizioni che giungessero a seguito dei pareri richiesti e richiamati nelle premesse;
7. di dare atto che il mancato rispetto degli obblighi previsti nell'Accordo di pianificazione, dei tempi previsti o il mancato pagamento, anche parziale, del contributo pubblico comportano la decadenza della variante urbanistica in oggetto. In tale ipotesi il Comune non sarà tenuto a restituire l'acconto pari al 10% del contributo pubblico precedentemente versato;
8. di dare atto che dalla data di adozione della presente variante si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R.V. del 23.04.2004, n. 11 e s.m.i.;
9. di dare mandato al Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico affinché provveda a tutti gli adempimenti amministrativi previsti per pervenire all'approvazione della variante secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004.

MMXX-30



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 41**

Ufficio Proponente: **Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico**

Oggetto: **APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 S.M.I. RELATIVO ALL'AREA SITA IN CAORLE CAPOLUOGO VIALE SANTA MARGHERITA FG. 42 MAPP.1331 E ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.I. N. 15 DI RECEPIMENTO DELL'ACCORDO.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/07/2020

Il Responsabile di Settore

Vania Peretto

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/07/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Ornella Striuli

Del che si è redatto il presente verbale che viene come appresso sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marchesan Dott. Rocco

IL SEGRETARIO COMUNALE

Musto Dott. Andrea

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Caorle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MUSTO ANDREA;1;66486477039178638269539205829760003342
MARCHESAN ROCCO;2;13773899