



# COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 20/04/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, IN RECEPIMENTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..

L'anno **2021** addì **20** del mese di **Aprile**, nella Sala Consiliare del Centro Civico con inizio alle ore 18.00,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

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

Presenti: 16

Assenti: 1

Scrutatori della seduta: Martino Elena, Antelmo Luca, Capiotto Giacomo.

Ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, IN RECEPIMENTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..

Il Sindaco, Avv. Luciano Striuli, relaziona:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso 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 (pubblicata nel B.U.R. n. 21 del 21.02.2014) ed è oggi vigente;
- ai sensi dell'art. 48 della L.R.V. n. 11/04, il vigente Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi per la parte compatibile con il P.A.T.;
- ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/04, è stato presentato al Consiglio Comunale in data 03.06.2014 il documento programmatico relativo agli interventi ed alle trasformazioni urbanistiche da realizzare nel corso del mandato del Sindaco;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 175 del 24.07.2014 sono state fornite le indicazioni secondo le quali viene previsto di sviluppare e di dare attuazione al tema delle Invarianti di natura architettonica ovvero alle Variazioni di destinazione d'uso possibili, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 32, delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio.

Dato atto che:

- in attuazione delle deliberazioni di cui sopra, è stato emesso Avviso pubblico, invitando i soggetti aventi titolo alla presentazione di proposte di trasformazione urbanistica delle attività alberghiere, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 32, delle N.T.A. del P.A.T., per la formazione della variante al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 02.04.2015 venivano individuate le attività aventi i requisiti previsti dalle N.T.A. del P.A.T. per accedere all'Accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 14.11.2016 sono state fornite le linee guida generali per la presentazione di Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 09.02.2017 sono stati approvati gli indirizzi per la conclusione degli Accordi di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/04, con i soggetti titolari di attività alberghiere che rispondessero ai criteri dell'art. 15 del P.A.T.;
- questa Amministrazione, in sede di approvazione della Variante al P.I. n. 8, ha dato atto che le destinazioni alberghiere non ricomprese nella variante stessa ma ricadenti tra quelle aventi i requisiti ed individuate con la deliberazione di G.C. n. 70 del 02.04.2015, qualora integrate con la documentazione necessaria, potranno essere oggetto di recepimento con successivi provvedimenti consiliari.

Tutto ciò premesso e relazionato si rileva che:

- in data 10.03.2020 prot. n. 8984 la ditta proprietaria dell'immobile alberghiero sito in via Meduna, in Caorle, al fg. 41, mappali 139 e 1029, ha depositato proposta di Accordo di pianificazione;
- in data 16.07.2020 prot. n. 22701 la ditta ha perfezionato l'istanza di Accordo depositando l'atto d'obbligo, gli elaborati identificativi l'immobile oggetto di Accordo, compresa la sua consistenza volumetrica e gli intendimenti sulla sua trasformazione, oltre ai criteri di riqualificazione che gli stessi intendono adottare e che comportano la determinazione del beneficio pubblico;
- a corredo della documentazione è stato versato il 10% del beneficio pubblico, stimato secondo i criteri delle deliberazioni comunali citate nelle premesse.

Dato atto che con deliberazione di Consiglio comunale n. 66 del 21/12/2020 è stata approvata la proposta di Accordo di pianificazione consistente nel cambio d'uso dell'immobile, ubicato oggi in D5, da destinazione d'uso alberghiero a destinazione d'uso residenziale e accessoria alla residenza, attraverso un intervento diretto di recupero delle volumetrie esistenti;

Dato atto che, contestualmente all'approvazione dell'Accordo, con la medesima deliberazione di Consiglio comunale n. 66 del 21/12/2020 è stata adottata la variante n. 19 al Piano degli Interventi in oggetto, che recepisce l'Accordo attraverso la previsione puntuale di "destinazione d'uso residenziale e accessoria alla residenza" nell'ambito della attività alberghiera individuata e ricadente nella ZTO D5, come da grafico costituente la Variante al P.I., da attuarsi attraverso un intervento diretto di recupero delle volumetrie esistenti dell'immobile oggetto di trasformazione.

Riscontrato che:

- in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., si è provveduto al deposito e alla pubblicazione della variante per 30 giorni consecutivi dal 28/12/2020, con avviso prot. n. 41457 del 28/12/2020, reso noto all'albo pretorio on-line nel sito del Comune e alla pagina dell'Amministrazione Trasparente;
- nei 30 giorni successivi, entro il termine del 26/02/2021, non sono pervenute osservazioni alla proposta deliberata;
- in data 12/02/2021, ns. prot. n. 5081, è stato acquisito, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, il parere favorevole da parte dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Venezia prot. Reg. n. 66335 del 11/02/2021;
- in data 26/02/2021, ns. prot. n. 7000, è stato acquisito il parere favorevole da parte dell'Unità Organizzativa Commissione VAS VINCA n. 27-VFSA del 12/02/2021.

Visti gli elaborati della "Variante n. 19 al Piano degli Interventi. Recepimento accordo di pianificazione di cui all'art. 15, c. 4 e 32, delle N.T.A. del P.A.T.", redatti dall'ufficio e costituiti da:

- Relazione Tecnica;
- Elaborato cartografico del P.I. individuante l'ambito di variante;
- Asseverazione di non necessità Valutazione Compatibilità Idraulica;
- VInCA – Allegato E - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza;
- VInCA Relazione;
- VFSA - Scheda Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale.

Dato atto che la presente variante non comporta modifiche al dimensionamento di Piano, né allo stato dei luoghi, né alterazione alle superfici impermeabilizzate;

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 previsti dalla deliberazione di Giunta comunale n. 29/2017 (i cui contenuti risultano noti alla stessa, come da conforme dichiarazione, e che si intende implicitamente allegata al presente atto) 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 o a chiederne la rateizzazione versando il 30% e depositando adeguata polizza fideiussoria per il valore residuo;
- presentare, entro 6 mesi dalla registrazione dell'Atto d'obbligo, l'istanza per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo dell'intervento;

- qualora, in sede attuativa, gli interventi edilizi comportino una variazione del beneficio pubblico, lo stesso sarà rideterminato per effetto delle modifiche introdotte.

Dato atto che la presente variante non costituisce consumo di suolo, ai sensi dell'art. 12 della L.R.V. n. 14/2017 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo - cui il Comune si è adeguato con la 1° variante al P.A.T., approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 18.12.2019, vigente dal 28.01.2020;

Dato atto, altresì, che i richiedenti sono edotti che il mancato rispetto degli obblighi previsti nell'Atto d'obbligo o il mancato rispetto dei termini temporali stabiliti o il mancato pagamento, anche parziale, del contributo pubblico comportano la decadenza della variante urbanistica in oggetto;

Dato atto che l'argomento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare in data 15.04.2021;

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 Vice Segretario Generale, ai sensi dell'art. 50, 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. 12 favorevoli e n. 4 astenuti, (Miollo, Antelmo, Conte e Doretto),

## **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente richiamate,

1. di dare atto che durante e successivamente al periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante in oggetto;
2. di approvare, ai sensi dall'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, la "Variante n. 19 al Piano degli Interventi - Recepimento accordo di pianificazione di cui all'art. 15, c. 4 e 32, delle N.T.A. del P.A.T.", come da elaborati depositati agli atti del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico – Ufficio Urbanistica (facenti parte della presente deliberazione anche se non materialmente allegati), di seguito elencati:
  - Relazione Tecnica;
  - Elaborato cartografico del P.I. individuante l'ambito di variante;
  - Asseverazione di non necessità Valutazione Compatibilità Idraulica;
  - VInCA – Allegato E - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di incidenza;
  - VInCA Relazione;
  - VFSA - Scheda Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale.
3. di dare atto che il mancato rispetto degli obblighi previsti dall'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;

4. di disporre la trasmissione del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis della L.R.V. n. 11/2004, così come previsto dall'art. 18, comma 5 bis, della medesima L.R.V. n. 11/2004, alla Giunta Regionale ai fini del solo monitoraggio;
5. di dare atto che la presente variante sarà efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R.V. n. 11/2004, 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio on-line del Comune, previo gli adempimenti di cui agli art. 11 bis e 18, comma 5 bis, della L.R.V. n. 11/2004.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 30**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, IN RECEPIMENTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..**

## 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 13/04/2021

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 13/04/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Enrico Balossi

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marchesan Dott. Rocco

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Balossi Dott. Enrico

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:

Balossi Enrico;1;135384943460919712976390309615887843349  
MARCHESAN ROCCO;2;13773899