



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 284 DEL 14/12/2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA IN LOCALITÀ DUNA VERDE DI CAORLE, CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 38 MAPPALI 1223 E 1170. DITTA: ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C.. ADOZIONE.

L'anno **2023** addì **14** del mese di **Dicembre** alle ore 15.30 si è riunita nella sede municipale la Giunta Comunale composta dai Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
Sarto Marco	Sindaco	NO
ANTELMO Luca	Vice Sindaco	SI
BERARDO Giampietro	Componente della Giunta	SI
DORETTO Katuscia	Componente della Giunta	SI
MONTISANO Vera	Componente della Giunta	SI
MUNEROTTO Mattia	Componente della Giunta	SI

Partecipa, con le funzioni di legge, il Segretario Comunale Pavan Dott.ssa Patrizia.

Il Vice Sindaco ANTELMO Luca assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA IN LOCALITÀ DUNA VERDE DI CAORLE, CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 38 MAPPALI 1223 E 1170. DITTA: ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C.. ADOZIONE.

Il Sindaco, Marco Sarto, esce dall'aula.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Caorle è dotato di P.A.T., approvato in Conferenza dei servizi del 11.11.2013 e oggi vigente, e che il vigente Piano Regolatore Comunale ha assunto, per le sole parti compatibili con il P.A.T., valore di Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31.03.2010 è stato approvato il Piano Particolareggiato degli Arenili oggi vigente;
- in data 27.12.2011 la ditta ONDA AZZURRA di Zanetti Ivano & C. S.N.C. ha depositato istanza di proposta di Piano attuativo relativo alle aree site in Caorle, in località Duna Verde, censite catastalmente allora ai mappali 1170, 1229 (ex 1199), 1223 del fg. 38; oggi, a seguito di fusione, corrispondenti ai mappali 1223 e 1170 del fg. 38;
- in data 21/12/2020 veniva approvata la Variante al Piano degli Interventi (P.I.) di recepimento dei biotopi individuati dal P.A.T..

Al fine di riavviare l'iter procedimentale interrotto con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 08.06.2017 per mancanza dei requisiti di cui all'art. 20, comma 6, della L.R.V. n. 11/04, in data 01.04.2023 prot. n. 12687, e successivamente prot. n. 15873 del 23/04/2021, veniva invitata la ditta Onda Azzurra di Zanetti Ivano & C. s.n.c. a confermare i contenuti del suddetto Piano attuativo, anche alla luce dell'approvazione della variante al P.I. citata, e a presentare le rendite catastali aggiornate.

Tali note vennero impugnate dalla ditta al T.A.R., il quale, con sentenza n. 164 del 24.01.2022, ha dichiarato il corretto operato dell'Amministrazione nel richiedere l'aggiornamento alla strumentazione urbanistica vigente successiva alla proposta inizialmente diniegata.

Tutto ciò premesso nel corrente anno la Ditta ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C. ha inoltrato a mezzo **SUAP** - pratica n. **01571790276-08022023-2012**, acquisita al protocollo generale comunale ai nn. 5856-5857-5858-5860 del 15.02.2023, una proposta di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii., in attuazione dell'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione di P.R.G. e del Piano particolareggiato degli Arenili del Comune di Caorle e della variante sui biotopi sopra citata, finalizzata alla riorganizzazione dello stabilimento balneare, in proprietà privata, sito in località Duna Verde di Caorle - Viale Dalmazia, nel foglio 38 mapp.li 1170, 1223.

L'area di intervento comprende la proprietà della ditta ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C. censita al fg. 38 mappale. 1223 e la proprietà della ditta PAGODA s.n.c. di Boatto G. & Boatto R. proprietaria del mapp. 1170, su cui insiste una struttura con destinazione chiosco.

La proposta di Piano consiste, in sintesi, nella riorganizzazione dell'arenile privato ad uso stabilimento balneare prevedendo la realizzazione di un chiosco-bar, un locale magazzino e locale di primo soccorso, la realizzazione dei servizi di spiaggia (ovvero cabine, wc, docce) a servizio dello stabilimento e dell'area demaniale marittima antistante, l'individuazione delle aree attrezzate a giochi, nonché l'individuazione, in conformità al Piano particolareggiato degli Arenili del Comune di Caorle, di due aree destinate a spiaggia

libera attrezzata in proprietà privata e garantiti 3 accessi al mare. Interventi previsti sulle aree di proprietà della ditta Onda Azzurra.

Dato atto che:

- in data 04.04.2023, con prot. SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0170509, la ditta ha inviato, a totale sostituzione, nel portale SUAP gli elaborati di progetto aggiornati affinché venisse correttamente individuato il perimetro di Piano, la descrizione degli elementi compositivi degli arredi della spiaggia e l'individuazione delle fasce funzionali previste dal Piano Particolareggiato degli Arenili (P.P.A.);
- il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, allegati e parte integrante del presente atto:

Relazioni:

- 1 RELAZIONE GENERALE P.U.A.;
- 2 RELAZIONE FOTOGRAFICA;
- 3 N.T.A. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO;
- 4 RELAZIONE GEOTECNICA E IDRAULICA;
- 5 SCHEMA CONVENZIONE;
- 6 RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- 7 PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- 8 STUDIO VALUTAZIONE DI INCIDENZA;
- 9 RELAZIONE DENDROLOGICA.

Tavole:

- T1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
 - T2 STATO DI FATTO E RILIEVO DENDROLOGICO;
 - T3 PLANIVOLUMETRICO, DIMENSIONAMENTI, APPRESTAMENTI;
 - T4 ZONE FUNZIONALI, RETI TECNOLOGICHE, SEZIONI;
- (le tavole riunite in unico file nominato TAVOLE-t1-t2-t3-t4.pdf7m).

- con nota del 15.05.2023 prot. n. 18071 è stata indetta Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14, comma 2 e 14 bis della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., in forma asincrona, ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti competenti;
- con determinazione del Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico n. 57 del 18.08.2023 si concludeva con esito favorevole la Conferenza dei servizi sopra citata.

Riscontrato che:

- in sede di Conferenza sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - a. ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4, della L. n. 241/1990 il mancato riscontro alla comunicazione da parte degli Enti entro il termine indicato nella convocazione (scadenza 14.08.2023) equivale ad assenso senza condizioni; risultano quindi acquisiti i pareri e/o nulla osta favorevoli di:
 - Regione Veneto Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico U.O. Genio Civile Venezia;
 - Agenzia delle Dogane di Venezia;
 - Agenzia del Demanio;
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso.

- b. il parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, prot. n. 9334 /O.2.12 del 17.07.2023, favorevole con osservazioni e richieste di integrazioni, cui la ditta ha integrato in corso di Conferenza;
 - c. Il parere dei Servizi Forestali della Regione Veneto Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico prot. n. 0413089 H.420.02.2 del 01/08/2023, parere favorevole con prescrizione documentale;
 - d. il parere dell'Ufficio Urbanistica del 09.08.2023.
- Con la suddetta determinazione di chiusura positiva della Conferenza dei Servizi, per quanto rilevato dall'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica, si sospendeva ogni ulteriore determinazione alla proposta di Piano per la considerazione sulla rendita catastale "provvisoria" della proprietà ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C., facendo salvi i pareri già acquisiti.

Rilevato che:

- con nota del 18/08/2023 prot. n. 32680, si comunicava l'esito della Conferenza e che il procedimento era sospeso;
- in data 21/09/2023, pervenuta a mezzo SUAP prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0480770, la ditta ha comunicato l'avvenuta convalida della rendita catastale in data 25/08/2023;
- è stata verificata d'ufficio l'avvenuta convalida della rendita e che è stato verificato che vi sono i presupposti al proseguo dell'iter risultando rispettati i requisiti dell'art. 20, comma 6, della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii., ovvero che la proprietà ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C. rappresenta almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile, e rappresenta più del 75% della superficie delle aree inserite nell'ambito medesimo;
- il Piano proposto soddisfa le previsioni del P.P.A., della variante per i biotopi e dell'art. 30 delle N.T.A. di P.R.G., in data 30.10.2023 prot. n. 41478 si comunicava quindi il riavvio del procedimento, invitando la ditta ad integrare il progetto con le modifiche richieste e acquisite in sede di Conferenza dei Servizi dalla Direzione Forestale Regionale e dal Settore Urbanistica del Comune di Caorle.

Riscontrato pertanto che con prot. SUAP n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0587649 del 21.11.2023 la ditta ha provveduto alle modifiche richieste inoltrando le N.T.A., lo schema di convenzione aggiornato e una relazione integrativa a supporto dell'individuazione dell'area boscata, ai sensi della L.R.V. n. 15/1975, come richiesto nel parere della forestale prot. n. 0413089 H.420.02.2 del 01/08/2023.

Dato atto altresì che:

- nell'ambito dell'iter procedimentale, con nota del 11.05.2023 prot. n. 18571 era stata data comunicazione di avvio del procedimento al soggetto terzo incluso nell'area ovvero alla ditta PAGODA s.n.c. di Boatto G. & Boatto R., proprietaria del mapp. 1170;
- il 12/06/2023 prot. n. 23250, la ditta Pagoda aveva risposto con delle osservazioni chiedendo il rigetto dell'istanza per mancanza dei requisiti;
- con nota del 18.08.2023 prot. n. 23697, si comunicava l'esito della Conferenza dei Servizi, ovvero che il procedimento era sospeso in attesa della definizione della rendita catastale della proprietà della ditta ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C..

Verificata ed accertata la sussistenza in capo ad ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C. dei requisiti necessari richiesti dall'art. 20, comma 6, della L.R.V. n. 11/2004 per la titolarità a richiedere il Piano Urbanistico Attuativo;

Per quanto sopra rilevato e riscontrato, rispettando il Piano, le previsioni del P.R.G./P.I. e del Piano degli Arenili, si dà atto che lo schema di convenzione garantisce i servizi per la balneazione dell'area ovvero garantisce la presenza dei servizi, l'individuazione dell'area libera attrezzata e quant'altro necessari alla funzionalità dell'area;

Riscontrato infine che l'intervento ricade entro il Sito Importanza Comunitaria (SIC) IT 3250013 "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea" e che pertanto sarà avviato all'endoprocedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano, secondo le disposizioni del D. L.vo n. 152/2006, della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii. e della deliberazione di Giunta Regionale n. 1700/2017, da parte del soggetto proponente.

Vista la L.R.V. n. 11/2004, art. 20, comma 6;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in merito alla presente deliberazione;

Acquisito, in sede di trattazione dell'argomento, 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;

Con votazione unanime, favorevole, palese,

DELIBERA

1. che le premesse e gli elaborati allegati fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii., la proposta di Piano Attuativo promossa dalla ditta ONDA AZZURRA DI ZANETTI IVANO & C. S.N.C., agli atti del Comune di Caorle, attraverso il portale SUAP, pratica n. **01571790276-08022023-2012**, al prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0170509 del 04.04.2023, REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0480770 del 21.09.2023 e prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0587649 del 21.11.2023 relativa all'area sita in Caorle, località Duna Verde, censita catastalmente ai mappali 1223 e 1170 del fg. 38, come meglio descritto nelle premesse;
3. di dare atto che, a seguito della presente adozione, sarà dato avvio all'endoprocedimento di verifica di assoggettabilità a VAS secondo le disposizioni del D. L.vo n. 152/2006, art. 12, della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii. e della D.G.R.V. n. 1700/2017;
4. di demandare ai competenti uffici comunali l'espletamento delle procedure di Legge a riguardo del deposito e delle relative pubblicazioni.

Il Sindaco, Marco Sarto, rientra in aula.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 364**

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

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA IN LOCALITÀ DUNA VERDE DI CAORLE, CENSITA CATASTALMENTE AL FG.38 MAPPALI 1223 E 1170. DITTA: ONDA AZZURRA DI ZANETTI E C SRL. ADOZIONE.**

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 14/12/2023

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 -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 14/12/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Gianni Tonello

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

IL VICE SINDACO
ANTELMO Luca

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pavan Dott.ssa Patrizia

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:

PAVAN PATRIZIA in data 19/12/2023
LUCA ANTELMO in data 19/12/2023