



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 306 DEL 28/12/2023

OGGETTO: VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO C2/14 PER LA ZONA TERZIARIA E RESIDENZIALE DELL'AREA SITA IN CAORLE CAPOLUOGO, CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 34, MAPPALI 820, 1446, 838, 844, 1447. DITTE: NUOVA CAORLE S.R.L. E DEA S.R.L.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14, DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..

L'anno **2023** addì **28** del mese di **Dicembre** alle ore 19.10 si è riunita nella sala superiore del Centro Civico di Piazza Vescovado la Giunta Comunale composta dai Signori:

| Nominativo | Carica | Presenza |
|--------------------|-------------------------|----------|
| Sarto Marco | Sindaco | SI |
| 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 | NO |

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

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

OGGETTO: VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO C2/14 PER LA ZONA TERZIARIA E RESIDENZIALE DELL'AREA SITA IN CAORLE CAPOLUOGO, CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 34, MAPPALI 820, 1446, 838, 844, 1447. DITTE: NUOVA CAORLE S.R.L. E DEA S.R.L.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14, DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Caorle è dotato di P.A.T., approvato in Conferenza dei servizi del 11.11.2013, oggi vigente;
- il vigente Piano Regolatore Comunale ha assunto, per le sole parti compatibili con il P.A.T., valore di Piano degli Interventi ed è stato oggetto di varianti parziali di recepimento di Accordi di pianificazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 18.07.1996, il Comune di Caorle ha approvato il Piano di lottizzazione C2/14, compreso tra Corso Chiggiato e Strada Traghete in Caorle capoluogo, convenzionato il 06.02.1997 con atto rep n. 63441 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 22.07.1997, è stata approvata variante al Piano convenzionato con atto rep n. 64953 del notaio Carlo Bordieri del 03.11.1997 (atto integrativo alla convenzione originaria), con la quale la ditta, allora proprietaria delle aree, si impegnava a realizzare altresì il "tombotto" lungo Strada Traghete a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria in sede di rilascio dei titoli edilizi;
- nel suddetto Piano è prevista una area denominata "*zona terziaria e residenziale*", corrispondente oggi ai mappali 820, 838, 844, 1446, 1447 e 1292 del fg. 34 oggetto della presente variante, che prevedeva un percorso centrale pedonale "commerciale" connesso e funzionale ad un insieme di edifici a destinazione commerciale, residenza stabile e residenza turistica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2003, è stata approvata una variante per tale zona, giusta convenzione del 01.04.2003 rep. n. 76990 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, con la quale è stata accolta la riduzione della superficie a destinazione commerciale a favore della residenziale mantenendo la presenza del percorso centrale quale area da vincolare ad uso pubblico; area di superficie pari a 4.135,00 mq. concorrente agli standards di Piano come da convenzione originaria sopra citata;
- con verbale n. 188/2006 veniva approvato il planivolumetrico architettonico come previsto dalle N.T.A. del Piano per la zona terziaria e, in data 29.01.2008, veniva rilasciato il permesso di costruire n. 10/2008 che ha dato attuazione a solo un lotto di intervento (lotto 9-10) su cui oggi sorge il fabbricato denominato Grande Mado';
- tutte le opere di urbanizzazione della lottizzazione C2/14 sono oggi completate e collaudate e l'unica parte oggetto di completamento, secondo l'originale disegno espresso dalla variante del 2003, è la realizzazione del percorso pedonale commerciale da realizzarsi contestualmente agli interventi privati di natura commerciale e funzionale agli stessi.

Tutto ciò premesso, in data 09.03.2023, prot. n. 9013, le ditte Nuova Caorle s.r.l. e DEA s.r.l., oggi proprietarie delle aree censite al fg. 34 mappali 820, 1446, 838, 844, 1447, hanno proposto una variante al Piano fin qui menzionato richiedendo il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie ammesse e residue della "zona terziario e residenziale" da commerciale e residenziale turistica a residenziale stabile.

Con la proposta viene meno la realizzazione del percorso pedonale centrale da vincolare ad uso pubblico e viene proposta la realizzazione di alloggi da alienare in regime di edilizia convenzionata, ovvero in residenza immessa nel mercato a prezzi calmierati in convenzione con l'Amministrazione comunale.

Tale superficie corrisponderà al 25% della superficie utile prevista originariamente nel piano interrato,

Per quanto sopra rilevato e riscontrato il rispetto del P.R.G.;

Visto lo schema di convenzione che garantisce gli obblighi e gli impegni delle ditte ai fini di dare attuazione agli interventi nell'area, impegnandosi altresì alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata per mq. 582,75 nel termine di 5 anni dalla sottoscrizione della convenzione;

Viste le disposizioni della L.R.V. n. 11/2004, all'art. 4, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, e riscontrato che l'intervento è all'esterno dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale presenti nel territorio di Caorle, sarà avviato l'endoprocedimento di verifica facilitata di sostenibilità ambientale (V.F.S.A.), secondo le disposizioni dell'art. 4 della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii. e della deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 545/2022;

Visto l'art. 20 della L.R.V. n. 11/04;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico reso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/00, in merito alla presente proposta di deliberazione;

Con votazione unanime favorevole palese,

DELIBERA

1. che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004 e ss.mm.ii., la proposta di variante al Piano Attuativo, promossa dalle ditte Nuova Caorle s.r.l. e DEA s.r.l., depositata agli atti del Comune di Caorle con i riferimenti di protocollo in premessa indicati, costituenti parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegati, relativa all'area sita in Caorle capoluogo, censita catastalmente al fg. 34 mappali 820, 1446, 838, 844, 1447, come meglio descritta nelle premesse;
3. di dare atto che, a seguito della presente adozione, sarà dato avvio all'endoprocedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS, secondo le disposizioni del D.L.vo n. 152/2006, art. 12, e della L.R.V. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
4. di demandare ai competenti Uffici comunali l'espletamento delle procedure di Legge relativamente al deposito, alle pubblicazioni e ai successivi adempimenti normativi del presente atto.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 392**

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

Oggetto: **VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO C2/14 PER LA ZONA TERZIARIA E RESIDENZIALE DELL'AREA SITA IN CAORLE CAPOLUOGO, CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 34, MAPPALI 820, 1446, 838, 844, 1447. DITTE: NUOVA CAORLE S.R.L. E DEA S.R.L.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14 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 27/12/2023

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 28/12/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Gianni Tonello

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

IL SINDACO
Sarto Marco

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:

SARTO MARCO in data 11/01/2024
PAVAN PATRIZIA in data 11/01/2024