



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 21/12/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/04 IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15 C. 4 E 15 DELLE N.T.A. DEL P.A.T., RELATIVO AD UN IMMOBILE SITO IN VIA MEDUNA CENSITO AL FG. 41, MAPP.LI 139 E 1029, E ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L'anno **2020** addì **21** del mese di **Dicembre**, nella Sala Consiliare del Centro Civico con inizio alle ore 15.00,

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta ordinaria 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	Martino Elena	AG
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	SI
Momentè Sara	SI	Doretto Katiuscia	AG
		Lo Massaro Andrea	SI

Presenti: 15

Assenti: 2

Scrutatori della seduta: Capiotto Giacomo, Vanzan Lorenza, Antelmo Luca.

Ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/04 IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15 C. 4 E 15 DELLE N.T.A. DEL P.A.T., RELATIVO AD UN IMMOBILE SITO IN VIA MEDUNA CENSITO AL FG. 41, MAPP.LI 139 E 1029, E ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

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 relative alle tematiche da sviluppare per la redazione della prima variante al Piano Interventi, tra 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, c. 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, elaborati identificativi l'immobile oggetto di Accordo compresa la sua consistenza volumetrica e gli intendimenti sulla sua trasformazione e i 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 la proposta dell'Accordo di pianificazione prevede la riclassificazione puntuale dell'area di pertinenza dell'immobile ad uso alberghiero da zona D5 a Zona Territoriale omogenea B1, al fine di consentire la riqualificazione delle volumetrie esistenti secondo le destinazioni d'uso conformi alla nuova Z.T.O., a fronte di un beneficio pubblico stimato adottando i valori tabellari approvati con D.G.C. n. 29/2017;

Ritenuto:

- accogliere riformulata la proposta pervenuta prevedendo, nello specifico, che oggetto dell'Accordo è il cambio d'uso dell'immobile da alberghiero a residenziale permettendo in questo modo la riqualificazione del tessuto urbano attraverso la riqualificazione delle volumetrie esistenti; ove a titolo perequativo, di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.A.T., l'interesse pubblico viene soddisfatto attraverso l'obiettivo di qualità architettonica, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso intervento che ne migliori l'efficienza energetica;
- che oggetto di Accordo sarà il cambio d'uso dell'immobile ubicato oggi in D5 da destinazione d'uso alberghiero a destinazione d'uso residenziale attraverso un intervento diretto di recupero delle volumetrie esistenti dell'immobile oggetto di trasformazione.

Dato atto che l'Accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/04, come sopra deve essere recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione, con la presente variante n. 19 al Piano degli interventi si prevede la modifica della scheda planivolumetrica n. 133 prevedendo la destinazione residenziale, da attuarsi attraverso un intervento diretto di recupero delle volumetrie esistenti dell'immobile oggetto di trasformazione (tipologia 2 della scheda), con la specifica che l'esecuzione dell'intervento finalizzato ad uso residenziale (tipologia 2) comporta la rinuncia alla tipologia di intervento alberghiero (tipologia 1 della scheda).

Visti gli elaborati della "Variante n. 19 al P.I. 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;
- 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;
- Variante Scheda alberghiera n. 133.

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 si è provveduto alla trasmissione alla competente struttura regionale dell'Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica prevista dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009;

Dato atto che ai fini della verifica di assoggettabilità di Vas l'intervento ricade nella fattispecie della procedura semplificata di cui all'art. 4, commi 4 bis e 4 quater, della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. punto 4): Varianti al P.I. riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;

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 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 intendono implicitamente allegati 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 od 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 del titolo edilizio abilitativo dell'intervento;
- qualora in sede attuativa i futuri 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 sul consumo del suolo - cui il Comune si è adeguato con la 1° variante al P.A.T., approvata con D.C.C. 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 od il mancato rispetto dei termini temporali stabiliti od 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 17.12.2020;

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 n. 11 voti favorevoli e n. 4 astenuti (Miollo, Antelmo, Conte e Ferraro), espressi per alzata di mano,

DELIBERA

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

1. di approvare la proposta di Accordo di pianificazione, ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., presentata dalla ditta proprietaria dell'immobile ad uso alberghiero sito in Via Meduna al fg. 41 mappali 139 e 1029 e depositata in data 10.03.2020 prot. n. 8984 e successive modifiche e sostituzioni del

16.07.2020, con la modifica/precisazione che oggetto dell'Accordo è il cambio d'uso da alberghiero a residenziale ai fini di recuperare la volumetria esistente;

2. di adottare, 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, che si allegano alla presente deliberazione e più precisamente:
 - Relazione Tecnica;
 - 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;
 - Variante Scheda alberghiera 133.
3. di dare atto che in conformità all'art. 4 della L.R.V. n. 11/04 e s.m.i. e alla D.G.R.V. n. 61/2020 sarà trasmessa la Scheda semplificata per la verifica di assoggettabilità di VAS alla competente struttura regionale;
4. 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 modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per Legge, senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali;
5. di dare atto che il mancato rispetto degli obblighi previsti dall'Accordo di pianificazione, dei tempi previsti od 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;
6. 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.;
7. 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.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 97**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE ACCORDO PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R. 11/04 IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15 C. 4 E 15 DELLE NTA DEL PAT, RELATIVO AD UN IMMOBILE SITO IN VIA MEDUNA CENSITO AL FG. 41..MAPP.LI 139 E 1029, E ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

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 16/12/2020

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 17/12/2020

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 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