



CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

30021 CAORLE (VE) – Via Roma, 26 – Tel. (0421) 219111 r.a. – Fax (0421) 219300 – Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

ORIGINALE

Deliberazione del Commissario Straordinario

Registro delibere di Consiglio ATTO N. 52

OGGETTO: Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.. Variante alle Norme tecniche. Approvazione.

L'anno **2015** il giorno **15** del mese di **DICEMBRE** con inizio alle ore **12:30**, nella sede del **Comune di Caorle** il Commissario Straordinario **Dott.ssa Piera Bumma**, in esercizio delle funzioni spettanti al Consiglio, con i poteri conferiti con Decreto emanato dal Presidente della Repubblica in data 21/05/2015, assistito dal Segretario Generale Dott. Lino Nobile, approva la deliberazione indicata in oggetto, nel testo che segue.

Il Segretario Generale
Dott. Lino Nobile

Il Commissario Straordinario
Dott.ssa Piera Bumma

Pubblicata all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni

dal **17 DIC 2015**

Esecutiva per la decorrenza del termine di gg. 10
dalla data di pubblicazione ai sensi del TUEL art. 134, comma 3.

OGGETTO: Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. Variante alle Norme tecniche. Approvazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Richiamato il Decreto del Presidente della Repubblica del 21.05.2015, con il quale il Vice Prefetto, dott.ssa Piera Bumma, è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria amministrazione dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al 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. n. 11/04, il vigente Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi per la parte compatibile con il P.A.T..

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale del Commissario Straordinario n. 39 del 10.09.2015, con la quale è stata adottata la Variante alle Norme tecniche del P.I. vigente, consistente nell'introduzione di una contenuta revisione generale delle Norme del Piano Regolatore al fine di eliminare piccole incongruenze normative, spesso appartenenti a disposizioni di legge superate o addirittura abrogate, la parziale modifica di alcuni indici edilizi, senza contrastare con le disposizioni contenute nel P.A.T., e costituita dai seguenti elaborati redatti dall'Ufficio Urbanistica:

- Relazione Tecnica - Varianti alle N.T.O.;
- Testo allineato delle Varianti alle N.T.O..

Rilevato che:

la variante è stata depositata per 30 giorni, a decorrere dal 17.09.2015, presso il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line;

nei 30 giorni successivi sono pervenute n. 6 osservazioni al protocollo comunale di cui n. 1 osservazione fuori termine;

Visto l'elaborato allegato A alla presente deliberazione, contenente le controdeduzioni riportate a fianco alle osservazioni formulate, redatto dagli Uffici comunali, alla Variante alle N.T.O. del P.I. vigente;

Dato atto che la variante sopra descritta non prevede nuove trasformazioni del suolo;

Richiamato il parere, con prescrizioni, del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto (ex genio civile) - prot. n. 138148/70.07.10 del 01.04.2015, acquisito ai sensi della D.G.R. Veneto n. 2948 del 06/10/2009;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

Visto il parere espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, reso ai sensi del D. Lgs. n. 267/00, art. 147 bis, e del Regolamento dei controlli interni, art. 3;

Visto il parere del Segretario Generale, reso ai sensi dell'art. 49, punto 3), del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

DELIBERA

1. di prendere atto che, a seguito del regolare deposito della documentazione costituente la variante alle Norme Tecniche del Piano degli Interventi, adottata con propria deliberazione n. 39 del 10.09.2015, sono pervenute nr. 6 osservazioni di cui n. 1 osservazione oltre il termine previsto;
2. di controdedurre alle singole osservazioni pervenute con le modalità e secondo le motivazioni espresse nell'elaborato delle Controdeduzioni alle Osservazioni, che trovasi allegato Sub. "A" all'originale della presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la Variante alle Norme tecniche del Piano degli Interventi vigente, costituita dagli elaborati adottati con la deliberazione consigliere n. 39/2015, recependo le modifiche/integrazioni di cui alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e controdedotte come da allegato Sub. "A" sopra citato;
4. di dare atto che la variante normativa alle Norme Tecniche del P.I. vigente, qui approvata, diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Caorle.

MMXV-52

Allegato A

Variante al PI n. 1 – Modifiche alle N.T.O. - controdeduzioni

ELENCO OSSERVAZIONI E PARERI

n.	Ditta	Data prot.	n. prot.	Sintesi osservazione	parere
1	ing. Giovanni Padovese e Gusso Giuseppe	04/11/2015	3621	L'osservante richiede che il punto 4 dell'art. 4 sia integrato con l' inciso "Il vano scala e il vano ascensore non sono computabili ai fini della determinazione della distanza dei fabbricati rispettando le distanze civilistiche. Inoltre che all'art. 4 punto 5 sia aggiunto analogo inciso relativo alla distanza dai confini : "il vano scala e il vano ascensore non sono computabili ai fini della determinazione della distanza dal confine"	Vista la normativa vigente e la giurisprudenza recente l'osservazione/proposta di modifica dell'art. 4 punto 4 e punto 5 è parzialmente accoglibile in relazione al vano ascensore Pertanto si propone che l'art. 4 punto 4 "distanza dai fabbricati" sia così integrato: Il vano ascensore non è computabile ai fini della determinazione della distanza dai fabbricati, fatto salvo il rispetto delle distanze civilistiche. Mentre all'art. 4 punto 5 "distanza dai confini" si propone la seguente integrazione: Il vano ascensore non è computabile ai fini della determinazione della distanza dai confini fatto salvo il rispetto delle distanze civilistiche. Pertanto si provvede a recepire la modifica nel testo delle NTA oggetto di approvazione
2	Ali Immobiliare Srl - Caorle Riviera - Turinvest Srl	11/11/2015	37148	Gli osservanti chiedono di poter applicare direttamente le nuove disposizioni normative anche per il compendio del piano attuativo di Valle Altanea.	L'osservazione è accoglibile limitatamente alle future volumetrie a condizione che lo strumento attuativo sia oggetto di preventiva variante.
3	Temopiu Srl	13/11/2015	37496	L'osservante richiede che la possibilità di trasformare le strutture esistenti da Albergo a Residenze turistiche ricettiva (RTA) sia ammessa non solo nei casi di ristrutturazione dell'immobile ma anche nei casi di ristrutturazione e ampliamento/sopraelevazione dell'immobile a seguito dell'applicazione della scheda planivolumetrica di cui alla Variante al PRG per il Settore Alberghiero.	L'osservazione non è accoglibile in quanto verrebbero meno i presupposti della variante di settore alberghiero vigente, ovvero potenziare/migliorare la tipologia ricettiva di tipo "albergo", e del PAT che persegue le medesime finalità.
4	Associazione albergatori di Caorle	12/11/2015	37365	L'associazione albergatori pone l'attenzione sul tema degli svincoli alberghieri richiamando quanto era stato richiesto/espresso sullo svincolo con loro nota del 14/12/2010, presentata in sede di osservazioni al PAT adottato.	La variante normativa affine le attività alberghiere (variante n. 1.1.1: modifiche all'art. 27) consiste nell'allineamento delle norme vigenti alle indicazioni delle Nda del PAT (art. 15 c. 4). Si ritiene pertanto l'osservazione non pertinente in quanto riguarda argomento non oggetto della presente variante.

Variante al PI n. 1 – Modifiche alle N.T.O. - controdeduzioni

ELENCO OSSERVAZIONI E PARERI

n.	Ditta	Data prot.	n. prot	Sintesi osservazione	parere
5	segreteria del circolo PD di Caorle	12/11/2015	37369	L'osservante richiede che le modifiche introdotte alle NTO di P.I. con la Variante n. 1, nello specifico le modifiche/varianti adottate n. 1.5, 1.7, 1.10, 1.11, 1.12 e 1.13 non siano approvate in quanto carenti di analisi sull'impatto sul tessuto socio economico ed ambientale.	Le osservazioni espresse sulla variante adottata, ai punti 1.5, 1.7, 1.10, 1.11, 1.12 e 1.13, non sono accoglibili in quanto non pertinenti e non sufficientemente argomentate: le modifiche/varianti 1.5 e 1.7 sono state approntate al fine di allineare il testo con le norme vigenti pertanto le osservazioni si ritengono non accoglibili. Osservazione al punto 1.10 : si ritiene che la nuova disposizione garantirebbe, visto il momento economico, il riutilizzo delle aree produttive non utilizzate, e la reale esigenza di nuovi parcheggi nel comune di Caorle soprattutto nel capoluogo in aree poste all' interno del tessuto urbano. Per quanto sopra si ritiene l'osservazione non accoglibile L'osservazione alla variante 1.11 non è pertinente in quanto l'argomento dello svincolo non è oggetto della presente variante. Il punto in questione riguarda l'allineamento delle norme vigenti alle indicazioni delle NTA del PAT (art. 15 c. 4) In relazione alla osservazione per la variante punto 1.12 si da atto che gli approfondimenti sono stati fatti . Si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'osservazione alla variante n. 1.13 non è condivisibile in quanto trattasi di contesto urbano regolamentato da specifiche norme. Nel caso specifico si evidenzia che il Genio Civile di Venezia, in data 01.04.2015, ha espresso parere favorevole alla variante. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.
6	Ufficio edilizi privata Comune di Caorle	01/12/2015	39467	L'osservante propone "che il dispositivo di cui al punto 1.1 della variante adottata venga parzialmente modificato sostituendo le parole " oltre si computa la parte eccedente" con "oltre si computa interamente"	Si condivide l'osservazione presentata pertanto si provvede a recepire la modifica nel testo delle NTA oggetto di approvazione come segue: "... La superficie dei seguenti elementi edilizi in oggetto o rientranti: tettoia, terrazza, balcone, logge con due

Variante al PI n. 1 – Modifiche alle N.T.O. - controdeduzioni

ELENCO OSSERVAZIONI E PARERI

n.	Ditta	Data prot.	n. prot	Sintesi osservazione	parere
					o tre lati chiusi, fino a una profondità massima di ml. 2.50; oltre si computa la parte eccedente oltre si computa interamente;"

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.. Variante alle Norme tecniche. Approvazione

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, non è previsto parere di regolarità contabile in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 14/12/2015

IL RESPONSABILE
DOT. GASPARE COROCHER

PARERE DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi dell'art. 49, comma 3° del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, si esprime parere favorevole relativamente alla legittimità della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 14/12/15

IL SEGRETARIO GENERALE
DOT. LINO NOBILE

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.. Variante alle Norme tecniche. Approvazione

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, si esprime parere di regolarità tecnica in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 14/12/2015

IL RESPONSABILE
DOTT. ARCH. GIANNINO FURLANETTO