



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

COPIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale - ATTO N. 70

OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi. Individuazione delle attività aventi i requisiti per la trasformazione della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 32, delle N.T.A. di P.A.T. ed approvazione dello schema di atto unilaterale d'obbligo ai fini della presentazione delle proposte di accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 finalizzati alla trasformazione di attività alberghiere.

L'anno **2015** il giorno **02** del mese di **APRILE** alle ore **15:00**, in una sala della sede comunale si è riunita la Giunta.

Risultano:

Avv. Striuli Luciano	Sindaco
Zusso Alessandra	Vice Sindaco
Comisso Giovanni Clemente	Assessore
Gusso Francesco Giuseppe	Assessore
Minoia Giovanni Ottaviano	Assessore

Presente/Assente
Presente

Assiste il **Segretario - Nobile Dott. Lino**.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. **Striuli Avv. Luciano** nella Sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi. Individuazione delle attività aventi i requisiti per la trasformazione della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 32, delle N.T.A. di P.A.T. ed approvazione dello schema di atto unilaterale d'obbligo ai fini della presentazione delle proposte di accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004 finalizzati alla trasformazione di attività alberghiere.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 11/11/2013 il Piano di Assetto del territorio del Comune di Caorle è stato approvato dalla Conferenza di servizi, ai sensi del comma 6 dell'art. 15 della L.R. n. 11/2014, la cui deliberazione di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 7 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 21/02/2014;
- in data 03/06/2014 è stato illustrato, nel corso di Consiglio Comunale, il documento programmatico predisposto dal Sindaco contenente gli obiettivi da concretizzare mediante specifiche varianti al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 175 del 24/07/2014 sono stati dettati gli indirizzi sui contenuti della prima variante al Piano degli Interventi che, in particolare, comprendono, per le invarianti di natura architettonica (alberghi), la variazione di destinazione d'uso secondo le indicazioni/prescrizioni dell'art. 15 delle N.T.A. del P.A.T.;
- l'art. 15 al comma 4 ed al comma 32 delle N.T.A. di P.A.T. prevede quanto segue:

art. 15 - comma 4: "per le attrezzature turistico-alberghiere con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data di adozione del P.A.T., e classificate come invariante di natura architettonica e ambientale nella Tav. 2 del P.A.T., in conformità al precedente art. 12. Il P.I. può consentirne l'utilizzo come residenze turistico-alberghiere, come definite dalla L.R. 33/2002, Art. 22, comma 5 e s.m.i.; il P.I. può consentire destinazioni d'uso diverse previo specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, contenente le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo art. 18".

art. 15 - comma 32: "Il P.I. può ammettere destinazioni d'uso diverse da quelle di cui al comma precedente unicamente per le aree ed attrezzature che alla data di adozione del P.A.T. non siano utilizzate come attività alberghiere e non siano classificate come invarianti di natura architettonica e ambientale nella tav. 2 del P.A.T., ai sensi del precedente art. 12. Per le attrezzature turistico-alberghiere con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data di adozione del P.A.T., classificate come invariante di natura architettonica e ambientale nella tav. 2 del P.A.T., in conformità al precedente art. 12 ma poste all'esterno di una fascia di ml. 100 dal limite demaniale dell'arenile si applica il disposto di cui al precedente comma 4".

- il P.A.T. di Caorle è stato adottato in data 15.09.2010;
- in data 24.10.2014 è stato pubblicato l'avviso per la 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 prima variante al Piano degli Interventi per le zone alberghiere in attuazione delle N.T.A. citate con la precisazione che:
 - le istanze presentate devono rispettare le disposizioni dell'art. 15, c. 4 e 32, delle norme tecniche del P.A.T.;
 - le istanze che saranno ammesse alla variante urbanistica verranno subordinate alla sottoscrizione di un accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004, all'interno del quale saranno stabiliti i criteri di perequazione e le relative condizioni generali di attuazione;
 - i soggetti che inoltreranno le richieste di variante saranno successivamente contattati ed informati da parte dell'Amministrazione comunale sui criteri di perequazione e sulle condizioni generali di attuazione di cui al comma precedente.

Rilevato che a seguito del suddetto avviso sono pervenute n. 41 istanze/proposte di cui all'elenco allegato alla presente proposta di deliberazione (Allegato A);

Rilevato che, ai sensi dell'art. 15, c. 4 e c. 32, la variante al P.I. è possibile previo possesso di specifici requisiti alla data di adozione del P.A.T., ovvero alla data del 15.09.2010 gli uffici hanno provveduto alla verifica degli stessi rilevando, come da elenco allegato (allegato A), che delle n. 41 istanze pervenute n. 24 rispettano i requisiti dell'art. 15, c. 4 e c. 32, n. 16 non rispettano i requisiti e n. 1 istanza non è pertinente in quanto non si tratta di attività alberghiera esistente.

Dato atto che:

- l'art. 15 citato delle N.T.A. di P.A.T. prevede che il P.I. *può consentire destinazioni d'uso diverse previo specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, contenente le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo art. 18*”;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 12.02.2015 sono stati emanati gli *“Indirizzi in merito alla conclusione di accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. n. 11/2004, con soggetti aventi titolo, finalizzati alla trasformazione di attività alberghiere.”* ai fini della redazione della valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico secondo gli obiettivi di qualità definiti dal P.A.T., come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. di P.A.T.;
- con tale provvedimento venivano definiti anche le tempistiche ed i contenuti base dell'accordo previsto dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedere ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Ritenuto necessario, per quanto sopra indicato, redigere ed approvare uno schema di accordo ovvero di un atto unilaterale d'obbligo che i soggetti interessati devono presentare a corredo dell'istanza di variante al P.I.;

Visto l'atto d'obbligo redatto dall'Ufficio e qui allegato (allegato B);

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, sulla suddetta proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica;

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

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

Con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) di dare atto che sono pervenute n. 41 istanze/proposte di modifica delle destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 32, delle N.T.A. di P.A.T.;
- 2) di individuare le attività aventi e non aventi i requisiti previsti dall'art. 15, commi 4 e 32, come risulta dall'elenco allegato alla presente deliberazione (allegato A);
- 3) di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato (allegato B).

Con separata, unanime e palese votazione favorevole,

delibera

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.L.vo n. 267/2000.

MMXV-70

ELENCO ISTANZE

ALLEGATO A

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attivita' con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
					CAMERE	POSTI LETTO			
1	Conte Flavio I.r. della soc. BLU sas di Conte Flavio	31/10/2014	35802	Caorle Capoluogo via giorgione	39	69	Blu (ex Binacon)	consolidato	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attivita' con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
2	Braida Guido	06/11/2014	36394	Capoluogo Viale s. Marherita	15	30	Sorriso	consolidato	SI
3	Ritz srl I.r. Mariuzo bruno	12/11/2014	37098	Capoluogo viale falconera 65	15	30	Ritz	consolidato	SI
4	Gusso Mario	14/11/2014	37446	capoluogo Via Marconi	14	22	Marietta dipendance B	consolidato	NO_trattasi di depandace di una struttura alberghiera che non risponde ai criteri dell'art. 15 c. 4
5	Zucchetto Eusebio	18/11/2014	37793	capoluogo via tiepolo/v.le santa margherita	24	45	L'Elysee	consolidato	SI

Allegato alla deliberazione di GC-04 n° 70 del 02.04.15
 IL SEGRETARIO GEN.LE
 F. To NOBILE dott. LINO

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	
					CAMERE	POSTI LETTO			
6	Catto Emilio	18/11/2014	37796	Capoluogo Viale s. Marherita	17	30	Fortuna	consolidato	SI
7	Bragato Antonio	21/11/2014	38298	capoluogo Via Manzoni	28	51	Firenze	consolidato	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
8	GIMA sas di Lo Massaro Antonio e C.	21/11/2014	38299	Capoluogo Viale s. Marherita	16	26	Bortoluz	consolidato	SI
9	Pivetta Luigi e Belliato Amelia e C.. Snc	21/11/2014	38300	Capoluogo Via Falconera	23	42	Susy	consolidato	SI
10	Carollo Antonio	21/11/2014	38310	Capoluogo Via Falconera	23	46	Carollo	aree di riqualificazione a preminente ricomposizione	NO_RISPONDE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 15 C. 32 DELLE NTA DI PAT (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT e poste all'esterno di una fascia di 100 m dalla linea demaniale)

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT
					CAMERE	POSTI LETTO		
11	Meneghello Gino	21/11/2014	38311	Capoluogo Corso Chiggiato	18	36	san carlo	SI
12	Cappelletto Cesare	24/11/2014	38520	Capoluogo Viale Bounarrotti	20	40	Jole	SI
13	Sarri Antonio	24/11/2014	38523	Capoluog Via don Orione	20	36	Bravin	SI
14	Bincoletto Moreno I dogi SRI	24/11/2014	38524	Ottava Presa Via Cadore	14	25	villa dei dogi	SI
15	Mazzon Giovanni	24/11/2014	38525	Caorle Capoluogo Via Canova	19	33	Mazzon	SI
16	Arpi Veronica -Promenade Due srl	24/11/2014	38527	Caorle Capoluogo Via S. Giuseppe	19	31	Villa Rita	SI
17	Gusso Maria Luisa	24/11/2014	38536	Caorle Capoluogo Corso Chiggiato	22	39	Venus	SI

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	
					CAMERE	POSTI LETTO			
18	Decarli Flavia	24/11/2014	38541	Caorle Capoluogo Via Madonna dell'angelo	16	32	alla scogliera	consolidato /centro storico	SI
19	Benatelli Dino e altri	24/11/2014	38541	Caorle Capoluogo Via Madonna dell'angelo				consolidato /centro storico	
20	Fattorel Federico	25/11/2014	38593	Caorle Capoluogo Via Delle Orate	21	38	ex locanda gelsomino	consolidato	SI
21	Viotto Luciano e Viotto Oriana	25/11/2014	38686	Caorle Capoluogo via Brenta	20	40	viotto	consolidato	SI
22	Albergo Teresa snc di Dorigo Antonia e C.	25/11/2014	38694	Caorle Capoluogo via dei Calamari	27	51	teresa	consolidato	NO_ NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT
					CAMERE	POSTI LETTO		
23	Duilio sas di Bortolussi Fernando e C.	25/11/2014	38696	Caorle Capoluogo via Strada Nuova	22	61	diplomatic	consolidato
24	Cristiano Toninato Teresa Doretto	26/11/2014	38891	Caorle Capoluogo Viale Santa Margherita	25	40	Albergo Santa Margherita	consolidato
25	Ristora italia srl	26/11/2014	38893	Duna Verde Via delle pecore	///	////		consolidato
26	Furlanetto Ivano	26/11/2014	38895	Caorle capoluogo via meduna	16	31	lilly bar	consolidato
27	Souvenir snc di Benatelli Maria Luisa e C.	26/11/2014	38899	Caorle Capoluogo Via S.Lucia	17	30	Souvenir	consolidato

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	
					CAMERE	POSTI LETTO			
28	Zanon Ivo e Zanon Gino	26/11/2014	38901	Caorle capoluogo Viale Falconera	23	45	Villa Bruna	aree di riqualificazione a preminente ricomposizione	NO_RISPONDE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 15 C. 32 DELLE NTA DI PAT (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT e poste all'esterno di una fascia di 100 m dalla linea demaniale)
29	Schiavon Laura e altri	26/11/2014	38903	Caorle Capoluogo via isonzo	12	24	Locanda schiavon	consolidato	SI
30	Lucio Pedron amm. unico soc. TCS Immobiliare srl	26/11/2014	38905	Caorle capoluogo via palma il vecchio	27	50	capinera	consolidato	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
31	Sergio Tabaro leg. Rap. Soc. TIPO spa	27/11/2014	38971	Caorle capoluogo via Piemonte	15	60	aparthotel antares	consolidato	SI

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	
					CAMERE	POSTI LETTO			
32	Battistutta Claudio leg. Rap. Al Capitano srl	27/11/2014	39005	Caorle Capoluogo Viale Santa Margherita	27	51	al capitano	consolidato	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
33	Fratelli Molena srl	27/11/2014	39009	caorle capoluogo vial emaroni	7	13	ca lunata	consolidato	SI
34	Marafon Michelangelo	27/11/2014	39011	caorle capoluogo via della serenissima	17	35	le lampare	aree di riqualificazione a preminente ricomposizione .	NO_RISPONDE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 15 C. 32 DELLE NTA DI PAT (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT e poste all'esterno di una fascia di 100 m dalla linea demaniale)

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	
					CAMERE	POSTI LETTO			
35	Lucia Marafon	27/11/2014	39013	caorle capoluogo Viale luigi dal moro	31	58	ca de mar	aree di riqualificazione a preminente ricomposizione .	NO_RISPONDE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 15 C. 32 DELLE NTA DI PAT (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT e poste all'esterno di una fascia di 100 m dalla linea demaniale)
36	Conte Ludovico	27/11/2014	39015	caorle capouogo Via Andrea Doria	28	65	hotel regina	consolidato	NO _NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
37	Benatelli Antonio leg rap. Soc. Janeiro srl	27/11/2014	39019	caorle capoluogo	27	42	hotel Janeiro	aree di riqualificazione a preminente ricomposizione .	NO_RISPONDE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 15 C. 32 DELLE NTA DI PAT (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT e poste all'esterno di una fascia di 100 m dalla linea demaniale)

N.	DITTA	DATA	PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICETTIVITA' ALLA DATA DEL 15/09/2010 data adozione PAT		NOME ATTIVITA'	PAT	
					CAMERE	POSTI LETTO			
38	Benvenuto Ugo	27/11/2014	39025	caorle capoluogo via del quadrante	26	52	hotel Atenea	consolidato	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)
39	Soncini Mauro leg. Rap. Albergo Sole Mio snc di Soncini Mauri e C.	27/11/2014	39026	caorle capoluogo Via Istria	23	31	albergo sole mio	aree di riqualificazione a preminente ricomposizione	NO_RISPONDE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 15 C. 32 DELLE NTA DI PAT (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT e poste all'esterno di una fascia di 100 m dalla linea demaniale)
40	Vio Roberto	28/11/2014	39195	caorle capoluogo via paolo Veronese	17	34	Rialto	consolidato	SI
41	Marta srl	06/02/2015	3924	Caorle Capoluogo Via Delle <u>Orate</u>	33	63	Antonella	consolidato	NO_NON RISPONDE AI CRITERI DELLA ART. 15 C. 4 (requisito: attività con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data adozione PAT)

Allegato alla deliberazione di
GC n° 70 del 02.04.15
IL SEGRETARIO GENERALE
F. TO NOBILE dott. LINO

Allegato B

SCHEMA DI
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PREORDINATO ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDO
PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004

Il sottoscritto Sig. _____ nato a _____ il _____, in
qualità di _____ della _____, con sede in _____
ricadente nelle aree censite al NCT del Comune di Caorle, Foglio _____ mappali
n. _____, d'ora in avanti indicato come "Proponente";

PREMESSO

- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 15/04/2010, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che il P.A.T. è stato approvato in Conferenza dei Servizi decisoria in data 11/11/2013, ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 7 del 17/01/2014 ed è stato pubblicato nel BUR n. 21 del 21/02/2014 ed è oggi vigente;
- che con atto del Consiglio Comunale n. 46, in data 03/06/2014, è stato recepito, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 il documento programmatico del Sindaco, con il quale sono state illustrate le priorità e le trasformazioni urbanistiche nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che, con successivo provvedimento n. 175 del 24/07/2014 della Giunta Comunale, è stato dato avvio alle procedure per la redazione della prima variante al P.I. da attuare anche in più fasi e che all'interno di tale adempimento è stata ricompresa anche la variazione di destinazione d'uso (commi 4 e 32, art. 15 delle N.T. del P.A.T.) degli alberghi;
- che con Deliberazione della G.C. n. 33 del 12/02/2015 sono stati stabiliti i criteri cui attenersi al fine della redazione della valutazione di congruità economico-finanziaria in materia di trasformazione delle attività alberghiere nonché l'individuazione degli ambiti di localizzazione e gli incentivi oltre alle linee guida e la tempistica;
- che in data 24/10/2014 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico finalizzato a raccogliere le proposte di svincolo alberghiero;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, in data _____ prot. n. _____ il Proponente ha presentato domanda relativa alla proposta di conclusione di accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, affinché i contenuti siano assunti nel P.I.;
- che con Deliberazione G.C. n. _____ del _____ la proposta del Proponente è stata accolta;

DATO ATTO

- che il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, che, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissano gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- che il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma pluriennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- che nel rispetto dei valori di riferimento delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale ha accolto e valutato proposte di accordi pubblico/privato da concludere secondo quanto dettato dall'art. 6 della L.R. 11/2004.
- che il P.A.T. in materia di trasformabilità, nell'ambito delle azioni strategiche stabilite dall'art. 15 delle N. di A., prevede che, per le attrezzature turistico alberghiere con meno di 25 camere o 50 posti letto, alla data di redazione del P.A.T., e classificate come invariante di natura architettonica ed ambientale nella Tav. 2 del P.A.T., in conformità al precedente art. 12, il P.I. può consentire l'utilizzo come residenze turistico alberghiere, come definite dalla L.R. 33/2002, art. 22, comma 5 e s.m.i.; il P.I. può consentire destinazioni d'uso diverse previo specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, contenente le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fidejussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo art. 18;

CONSIDERATO

- che quanto richiesto dal Proponente si conforma con quanto stabilito dal P.A.T. del Comune di Caorle;

- che la proposta dell'accordo pubblico/privato prevede _____

- che fanno parte integrante della proposta i seguenti elaborati:

- Elaborato grafico con l'individuazione degli ambiti di intervento su stralci delle tavole del P.A.T., su stralci delle tavole del P.I. (P.R.G.) in scala 1/2000 e nella planimetria catastale in scala 1/2000;
- Documentazione fotografica dell'ambito di intervento con indicazione dei punti di ripresa;
- Elaborato grafico illustrante lo spazio libero e contesto limitrofo esistente;

- d) Elaborato grafico della viabilità e degli accessi dello stato di fatto e di progetto;
- e) Relazione tecnica illustrante il dimensionamento dei volumi e delle superfici a standards, le destinazioni d'uso e le tipologie ammesse con descrizione delle opere di urbanizzazione presenti, indicazione dei vincoli presenti;
- f) Progetto edilizio costituito da _____ elaborati in scala adeguata;
- g) Dimostrazione disponibilità immobile/area interessata dall'intervento;
- h) Studio di compatibilità idraulica con indicazione degli eventuali interventi compensativi;
- i) Valutazione di incidenza ambientale (ove necessari) o dichiarazione di non incidenza;
- l) Relazione di fattibilità relativa al ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici propri;
- m) Cronoprogramma indicante i tempi e le modalità attuative.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- Il Comune ritiene che la proposta della Ditta rivesta un rilevante interesse pubblico in quanto:

- 1) Dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente sia con la localizzazione e le condizioni degli immobili che con gli indirizzi di sviluppo posti alla base del P.A.T.;
- 2) Dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dei servizi;
- 3) Dal punto di vista patrimoniale comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di un significativo valore economico.

- Il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

- Il Proponente dà atto che in sede di approvazione della variante al P.I. l'accordo mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, nelle modalità attuative, senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

Tutto ciò premesso, il Proponente

ACCETTA E SI IMPEGNA

1) Condizioni generali

A realizzare l'intervento edilizio previsto entro i termini stabiliti e secondo le modalità indicate nel presente atto e previste nella Deliberazione di G.C. n. 33 del 12/02/2015 i cui contenuti si dichiara essere noti e che si intendono implicitamente allegati al presente atto.

2) Termini per la sottoscrizione dell'atto d'obbligo

Il Proponente si impegna entro 12 (dodici) mesi dall'entrata in vigore della variante a sottoscrivere presso un Pubblico Ufficiale, registrare e trascrivere, a propria cura e spese, il presente atto unilaterale d'obbligo.

3) Fidejussione

Il Proponente, prima della sottoscrizione del presente atto, ha provveduto alla presentazione della garanzia fidejussoria corrispondente al 100% del beneficio pubblico così come è emerso in seguito ai conteggi che sono stati effettuati dal Comune.

4) Inizio dei lavori

Il Proponente si impegna ad avviare i lavori delle opere oggetto dell'accordo di pianificazione entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto d'obbligo.

5) Corresponsione del beneficio pubblico

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune il beneficio pubblico al momento del formale inizio dei lavori.

Sarà consentita la rateizzazione nel modo seguente:

- 1/3 dell'importo dovuto in coincidenza con l'inizio dei lavori;
- 1/3 dell'importo dovuto entro 18 (diciotto) mesi dall'inizio dei lavori;
- 1/3 dell'importo dovuto all'ultimazione dei lavori e comunque entro 3 anni dall'inizio dei lavori stessi.

6) Contributo concessorio

Si dà atto che oltre al beneficio pubblico è dovuto al Comune il pagamento del contributo concessorio nella misura e con le modalità stabilite dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

7) Decadenza

Il Proponente dà atto che l'inutile decorso di ciascuno dei termini di cui ai punti precedenti comporterà la decadenza della variante urbanistica ed i relativi effetti.

8) Spese

Il Proponente assume tutti i costi inerenti e conseguenti la sottoscrizione dell'accordo, ivi compresi quelli che potrebbero emergere a seguito di studi e verifiche e dà atto che gli stessi non incidono sull'equilibrio del beneficio tra interesse pubblico e privato.

9) Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé o per i successori od aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora alla Ditta dovessero subentrare altri soggetti attuatori gli stessi saranno ritenuti solidamente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

10) Responsabilità

Il Proponente dà atto che qualora in fase di adozione o approvazione della variante al P.I. o del S.U.A., a causa del mancato rilascio di nulla osta, autorizzazioni ed altri atti amministrativi comunque denominati in capo a soggetti diversi dal Comune, o a causa di esito negativo di studi specifici previsti dalla legge (per esempio VinCA, VIA, VAS o verifica di assoggettabilità, ecc.), non fosse possibile attuare le trasformazioni territoriali concordate, l'accordo sottoscritto decade, senza che il Comune sia tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere comunque denominati).

11) Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono disciplinate dal D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.

Caorle, lì

Il Proponente

Allegato alla deliberazione di
GC. n° 70 del 02.04.15
IL SEGRETARIO GENERALE
F. To NOBILE dott. LINO

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Variante al Piano degli Interventi. Individuazione delle attività aventi i requisiti per la trasformazione della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 15 comma 4 e 32 delle NTA di PAT e approvazione dello schema di atto unilaterale d'obbligo ai fini della presentazione delle proposte di accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 finalizzati alla trasformazione di attività alberghiere

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 il parere di regolarità contabile in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, li 01/04/2015
ATTO 303

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZE
DR. GASPARE COROGER

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, li 02.04.15

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. LINO NOBILE

Allegato alla deliberazione di
GC-C//n° 70 del 02.04.15
IL SEGRETARIO GEN.LE
F. To NOBILE dott. LINO

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Variante al Piano degli Interventi. Individuazione delle attività aventi i requisiti per la trasformazione della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 15 comma 4 e 32 delle NTA di PAT e approvazione dello schema di atto unilaterale d'obbligo ai fini della presentazione delle proposte di accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 finalizzati alla trasformazione di attività alberghiere*

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 01/04/2015

IL RESPONSABILE
DOTT. ARCH. GIANNINO FURLANETTO



Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to Striuli Avv. Luciano

II SEGRETARIO GENERALE
F.to Nobile Dott. Lino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi fino al

29 APR 2015

Lì 14 APR 2015

II SEGRETARIO GENERALE
F.to Nobile Dott. Lino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in data

Lì

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino

per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Sassano Elena

