



# COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 330 DEL 19-12-2024.

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.. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14, DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore 14:30 si è riunita nella sede municipale la Giunta Comunale composta dai Signori:

Nominativo	Carica	Presenti/Assenti
Sarto Marco	SINDACO	Presente
Antelmo Luca	VICESINDACO	Presente
Berardo Giampietro	ASSESSORE	Presente
Doretto Katuscia	ASSESSORE	Presente
Montisano Vera	ASSESSORE	Presente
Munerotto Mattia	ASSESSORE	Presente

Partecipa, con le funzioni di legge, il Segretario Generale 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.. APPROVAZIONE 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:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 306 del 28.12.2023, di cui si richiamano i contenuti, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sita in località Caorle capoluogo, censita catastalmente al fg. 34, mappali 820, 1446, 838, 844, 1447, promosso dalle ditte Nuova Caorle s.r.l. e DEA s.r.l.;
- la proposta di Piano consiste, in sintesi, nella richiesta di una variante urbanistica alla lottizzazione C2/14, approvata e convenzionata in data 06/02/1997 e in data 03/11/1997, con modifica di quanto approvato con la variante al P.U.A. del 2003, giusta convenzione urb. Rep. n. 76990 del 01/04/2003, che prevedeva nel progetto planivolumetrico la realizzazione di 2500 mq. a destinazione commerciale, 6626 mq. ad uso residenza turistica e 2574 mq. ad uso residenza stabile. Utilizzare quindi il residuo di superficie utile non realizzato ed autorizzato con il P.d.C. n. 10/2008, del 29.01.2008, ove la possibilità edificatoria espressa dall'area residua è quantificata in 7426 mq. da destinare tutti a residenza stabile, eliminando quindi la possibilità del commercio (ovvero trasformazione da commerciale a residenza stabile di 840 mq.), riclassificando la residenza turistica in residenza stabile (pari a complessivi 6626 mq.), ridisegnando completamente l'articolazione dell'area dividendola in due lotti ed eliminando il percorso centrale.

Riscontrato che a seguito dell'adozione del Piano in oggetto:

- in data 17.01.2024 prot. n. 1942 veniva emesso avviso di deposito a libera visione del Piano adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004, e pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.L.vo n. 33/2013 "Amministrazione trasparente";
- in data 16.04.2024 le ditte proponenti hanno dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.L.GS. n. 152/2006 e della D.G.R.V. n. 1400/2017, ricevuta dalla struttura regionale al prot. n. 187822 del 16.04.2024, dandone notizia al Comune con nota protocollo n. 15552 del 16/04/2024.

Rilevato che l'Unità Organizzativa Commissione VAS-VINCA ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura di VAS la presente proposta di Piano Attuativo, previo il rispetto delle raccomandazioni e prescrizioni in esso previste; parere che qui si allega come Allegato A. Esito parere comunicato al Comune con nota del 14/11/2024 port. n. 42845 – "Avviso di pubblicazione dei pareri motivati";

Rilevato che è stato prodotto con nota prot. n. 38301 del 05/10/2023 l'Attestato di rischio idraulico, elaborato con il software Herolite, attestante il non superamento del rischio specifico medio R2, come prescritto nel parere espresso dall'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali nella procedura VAS;

Riscontrato che la proposta di Piano Attuativo è stata depositata per la pubblica visione per 10 giorni consecutivi, dal 17.01.2024, e che nei termini dell'Avviso, ovvero dal 27.01.2024 al 16.02.2024, non sono pervenute osservazioni;

Rilevato che con nota prot. n. 41423 del 05/11/2024 la ditta Nuova Caorle s.r.l. ha comunicato l'avvenuta fusione tra le società Nuova Caorle s.r.l. ed Edilizia Doretto & Buoso s.r.l., atto del Notaio Paolo Pasqualis rep. n. 6391 del 01/11/2024, nella quale viene richiesto che tutte le comunicazioni o documentazioni saranno da intestare ad Edilizia Doretto & Buoso s.r.l.;

Per quanto sopra tutto illustrato si ritiene di poter procedere con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo sopra emarginato;

Vista la L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., in particolare l'art. 20;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dalla 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 proposta di deliberazione;

Con voti unanimi, palesi, favorevoli,

### **DELIBERA**

1. di dare atto che non sono pervenute osservazioni;
2. di prendere atto del parere della Commissione Regionale VAS n. 247 del 15.10.2024, qui ALLEGATO A, di cui dovranno essere recepiti i contenuti di raccomandazioni e prescrizioni in sede attuativa e che pertanto si ritiene parte integrante del Piano;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R.V. n. 11/04 e ss.mm.ii., la proposta di variante alle previsioni del Piano attuativo C2/14 per la zona terziaria e residenziale, promossa dalle ditte Nuova Caorle s.r.l., oggi Edilizia Doretto e Buoso s.r.l., in forza dell'atto del Notaio Paolo Pasqualis rep. n. 6391 del 01/11/2024, e DEA s.r.l., agli atti del Comune di Caorle, relativa all'area sita in Caorle, capoluogo, censita catastalmente al fg. 34, mappali 820, 1446, 838, 844, 1447, e composta dai seguenti elaborati:

#### **Relazioni:**

SCHEMA DI CONVENZIONE prot. n. 49306 del 27/12/2023;  
PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
RELAZIONE GEOTECNICA prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
RELAZIONE TECNICA D.G.R.V. n. 1400-2017 prot. n. 45143 del 23/11/2023;  
RELAZIONE TECNICA prot. n. 45143 del 23/11/2023;  
REL. 00 IDRAULICA\_INV prot. n. 38301 del 05/10/2023;  
REL. 00 IDRAULICA\_PGRA prot. n. 38301 del 05/10/2023;  
Rischio Variante prot. n. 38301 del 05/10/2023;  
N.T.A. – Norme Tecniche di Attuazione prot. n. 49306 del 27/12/2023.

#### **Tavole:**

TAV. 01 ESTRATTI prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 02 PLANIMETRIA GENERALE prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 03 PIANTA PIANO INTERRATO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 04 PIANTA PIANO TERRA prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 05 PIANTA PIANO PRIMO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 06 PIANTA PIANO SECONDO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 07 PIANTA PIANO TERZO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 08 PIANTA PIANO QUARTO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 09 PIANTA PIANO QUINTO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 10 PROSPETTI prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 11 SEZIONI prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 12 COMPARATIVA - PLANIMETRIA GENERALE - PIANO INTERRATO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 13 COMPARATIVA - PIANO TERRA - PIANO PRIMO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 14 COMPARATIVA - PIANO SECONDO - TERZO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 15 COMPARATIVA - PIANO QUARTO - PIANO QUINTO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 16 PROSPETTI CON MATERIALI prot. n. 34441 del 07/09/2023 e prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 17a VARIANTE PROGETTO ALLACCIAMENTO GAS E ACQUEDOTTO prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 17b VARIANTE PROGETTO RETE ACQUE BIANCHE E NERE prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 17c VARIANTE PROGETTO SOTTOSERVIZI prot. n. 34441 del 07/09/2023;  
TAV. 18 RENDER E FOTOINSERIMENTO prot. n. 38301 del 05/10/2023;  
TAV 1A PLANIMETRIA INTERRATO\_IDRAULICA prot. n. 38301 del 05/10/2023;  
TAV 2A PLANIMETRIA GENERALE\_IDRAULICA prot. n. 38301 del 05/10/2023.

nel rispetto delle prescrizioni di cui al parere n. 247 della Commissione Regionale VAS ALLEGATO A al presente atto;

4. di dare atto che il presente Piano attuativo entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune del presente provvedimento di approvazione;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" nel sito del Comune di Caorle.

MMXXIV-330

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**Sarto Marco**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate e depositato presso la sede del Comune di Caorle.

**IL Segretario Generale**  
**Dott.ssa Pavan Patrizia**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate e depositato presso la sede del Comune di Caorle.



# COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Proposta Nr. **447 del 19-12-2024**

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. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14, DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II**

### Regolarità tecnica

In ordine alla regolarità tecnica della proposta su citata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Eventuali annotazioni parere:

Data 19-12-2024

Il Responsabile del servizio  
Peretto Vania

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate e depositato presso la sede del Comune di Caorle.



## COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

### PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Proposta Nr. **447 del 19-12-2024**

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. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14, DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II**

#### Regolarità contabile

In ordine alla regolarità contabile della proposta su citata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Eventuali annotazioni parere:

Data 19-12-2024

Il Responsabile del servizio  
Tonello Gianni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate e depositato presso la sede del Comune di Caorle.



# COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 330 del 19-12-2024

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.. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMI 13 E 14, DELLA L.R.V. N. 11/2004 E SS.MM.II..

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 25-01-2025 con numero di registrazione all'albo on-line 30.

Comune di Caorle li 10-01-2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
Sassano Elena

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate e depositato presso la sede del Comune di Caorle.