



# COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 31-07-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 27 AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN RECEPIMENTO DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 E S.M.I..

L'anno **duemilaventicinque** addì **trentuno** del mese di **luglio**, nella Sala Consiliare del Centro Civico con inizio alle ore 08:30,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta Ordinaria, Pubblica, di Prima convocazione, presieduto da Trevisan Elisa, la Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale, Pavan Dott.ssa Patrizia, ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

	Presente/Assente
Sarto Marco	Presente
Montisano Vera	Presente
Perissinotto Nicola	Assente
Zia Paolo	Presente
Canta Elisa	Assente
Di Vece Daniela	Presente
Trevisan Elisa	Presente
Bravin Rachele	Presente
Finotto Alberto Fabio	Presente

	Presente/Assente
Guglielmini Pierino	Presente
Battistutta Diego	Presente
Tamassia Evaristo	Presente
Marchesan Rocco	Presente
Buoso Arianna	Presente
Boatto Giuseppe	Presente
Miollo Carlo	Presente
Baso Lino Antonio	Presente

Presenti 15 Assenti 2

Assessori Esterni	Presente/Assente
Antelmo Luca	Presente
Berardo Giampietro	Presente
Doretto Katiuscia	Presente
Munerotto Mattia	Presente

Scrutatori della seduta: Di Vece Daniela, Boatto Giuseppe, Baso Lino Antonio,  
Ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 27 AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN RECEPIMENTO DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 E S.M.I..

Il Consigliere delegato, Evaristo Tamassia, illustra l'argomento:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03.04.2025, di cui si richiamano i contenuti, questa Amministrazione ha accolto e approvato la proposta di Accordo di pianificazione formulata dalle ditte SCHIAVON LAURA (C.F. SCHLRA49P52B642C), SCHIAVON GLORIANA (C.F. SCHGNR55P69B642B), SCHIAVON MONJA (C.F. SCHMNJ69B45H823S), proprietarie dell'area sita in Caorle, Via Isonzo, censita al fg. 41 mappale 125, ove sorge un immobile ad uso alberghiero denominato "Albergo Schiavon", presentata in data 22.01.2024 al prot. n. 2773; proposta finalizzata alla modifica della zona territoriale omogenea da D5 a B1 al fine di realizzare, a variante approvata e vigente, un fabbricato ad uso residenziale attraverso un intervento di riqualificazione del volume esistente, con applicazione anche della L.R.V. n. 14/2019, cosiddetta Veneto 2050.

Con il medesimo provvedimento consigliere è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 27, di recepimento del suddetto Accordo, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica - Verifica del Dimensionamento e del Consumo di suolo;
- Confronto tra il P.I. vigente e la Variante n. 27 al P.I. (repertorio cartografico alle scale 1:2000 e 1:5000);
- Valutazione di Compatibilità idraulica - variante 27 - redatta dall'ing. Enrico Musacchio.

Dato atto che:

- ai sensi della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., la variante è stata pubblicata e messa in visione al pubblico dal 14.04.2025 al 13.05.2025 e che nei termini previsti, dal 14.05.2025 al 12.06.2025, non sono pervenute osservazioni;
- il Genio Civile di Venezia, con nota del 24.06.2025 prot. n. 0308946 – H.420.03.1, acquisita al protocollo generale il 24.06.2025 al prot. n. 23834, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/09; parere che si allega alla presente deliberazione;
- il Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, con nota del 27.05.2025 prot. n. 7549/Q.8, acquisita al protocollo generale il 27.05.2025 al prot. n. 20224, ha espresso parere favorevole con prescrizioni; parere che si allega alla presente deliberazione.

Dato atto che, ai sensi della L.R.V. n. 12 del 27/05/2024 e nello specifico del Regolamento regionale, attuativo in materia di VAS, n. 3 del 09.01.2025 art. 5, comma 4, la presente variante non rientra nell'ambito di applicazione della VAS o della VA in quanto trattasi della trasformazione di una zona D5 per insediamenti alberghieri in una nuova zona B1 a destinazione residenziale all'interno di un tessuto consolidato non soggetto alla necessità di interventi di bonifiche ed avente una superficie molto inferiore ai tre ettari (l'area d'intervento è di circa 386 mq.);

Dato atto che le ditte, con la proposta di Accordo di pianificazione, si sono obbligate a dare attuazione alle previsioni della variante urbanistica entro i termini di 12 mesi dall'approvazione della variante stessa e, nello specifico, si sono impegnate a:

- sottoscrivere presso un Pubblico Ufficiale, registrare e trascrivere, a propria cura e spese, l'atto d'obbligo unilaterale entro 12 mesi dall'approvazione;
- a depositare contestualmente il 90% del beneficio pubblico stimato o a chiederne la rateizzazione versando il 30% e depositando adeguata polizza fideiussoria per il valore residuo;
- a presentare, entro i successivi 6 mesi dalla registrazione dell'atto d'obbligo, l'istanza del titolo edilizio abilitativo dell'intervento;

Dato atto che la proposta dell'Accordo di pianificazione prevede la riclassificazione puntuale dell'area individuata dal Piano degli interventi vigente 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, tutto ciò al fine di realizzare un fabbricato ad uso residenziale;

Dato atto, altresì, che le richiedenti sono edotte che il mancato rispetto degli obblighi previsti nell'atto d'obbligo depositato comporta la decadenza della variante urbanistica in oggetto e la non restituzione dell'acconto del 10% versato a titolo di quota parte del beneficio pubblico;

Ritenuto di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, la variante n. 27 al vigente Piano degli Interventi (P.I.) in oggetto;

Vista la L.R.V. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;

Verificato che l'argomento è stato sottoposto all'esame della competente 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 29.07.2025;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal 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 favorevoli, unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1. di dare atto che durante e successivamente al periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante in oggetto;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, la "Variante n. 27 al Piano degli Interventi" di recepimento dell'Accordo di pianificazione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03.04.2025 - come da elaborati depositati agli atti del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico – Ufficio Urbanistica in data 13.02.2025 prot. n. 5504 - più precisamente:
  - Relazione Tecnica - Verifica del Dimensionamento e del Consumo di suolo;
  - Confronto tra il P.I. vigente e la Variante n. 27 al P.I. (repertorio cartografico alle scale 1:2000 e 1:5000);

- Valutazione di Compatibilità idraulica - variante 27 - redatta dall'ing. Enrico Musacchio.
3. di prendere atto dei pareri espressi dal Genio Civile di Venezia e dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, citati nelle premesse, ed allegati alla presente deliberazione;
  4. di dare atto che in sede di presentazione del progetto edilizio, in fase di attuazione della presente variante al P.I., saranno acquisiti i pareri necessari;
  5. di dare atto che il mancato rispetto degli obblighi previsti nell'Accordo di pianificazione, dei tempi previsti o 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 la presente variante sarà efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R.V. n. 11/2004, quindici (15) giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune, previ gli adempimenti di cui all'art. 11 bis e all'art. 18, comma 5 bis, della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;
  7. di disporre la pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" nel sito del Comune di Caorle.

Il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di consentire la rapida conclusione del relativo procedimento, con voti favorevoli, unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

MMXXV-32

Il presente verbale viene letto, firmato e sottoscritto.

**LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**Trevisan Elisa**

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. **45 del 24-07-2025**

Ufficio proponente: **UFFICIO POLITICHE TERRITORIALI E SVILUPPO ECONOMICO**

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 27 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, IN RECEPIMENTO DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 E S.M.I.**

### 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 24-07-2025

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. **45 del 24-07-2025**

Ufficio proponente: **UFFICIO POLITICHE TERRITORIALI E SVILUPPO ECONOMICO**

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 27 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, IN RECEPIMENTO DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6 L.R.V. N. 11/2004 E S.M.I.**

### 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 24-07-2025

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 CONSIGLIO COMUNALE N. 32 del 31-07-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 27 AL PIANO DEGLI INTERVENTI  
IN RECEPIMENTO DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6  
L.R.V. N. 11/2004 E S.M.I..

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 23-08-2025 con numero di registrazione all'albo on-line 1702.

Comune di Caorle li 08-08-2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
Elena Sassano

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.