

## **DEL- 1 -2022**

**Oggetto:** Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile per l'individuazione di un area da destinare a parcheggio o verde e per il completamento del Percorso pubblico di accesso alla battigia con realizzazione di una piazzola per la sosta dei mezzi di soccorso.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1399 del 15 maggio 2007 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05-06-2007 ha approvato ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia e la stessa è stata approvata definitivamente con deliberazione n.2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n.63 del 04.08.2009;

- con deliberazione del C.C. n. 185 del 22/12/2009 è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina e Isola Verde, che ai sensi dell'art.20, comma 9<sup>^</sup> della L.R.V. n. 11/2004, ha efficacia per anni 10;

- con deliberazione della G.C. n.58 del 18/03/2020 è stato prorogato il Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina ed Isola Verde, così come disposto dall'art.20, comma 11 della L.R.V. n.11/2004 s.m.i. per ulteriori anni 5;

- con nota protocollo n. 41941 del 24/08/2022 del Servizio Demanio Turistico veniva trasmessa al Settore Urbanistica, per il seguito di competenza, la richiesta ex art. 24 c.n. formulata dalla Soc.a.s. Tropical, come di seguito sinteticamente descritta.

In data 12 novembre 2020 con istanza prot. n. 51652/2021 la Soc.a.s. Tropical con sede a Chioggia (VE), Via San Felice, legale rappresentante sig.ra Nardo Rossana P.I. 01694680271, ad oggi titolare di concessione con scadenza formale al 2034, ha richiesto il rilascio di concessione ex art. 24 Cod. Nav. per l'utilizzo/ampliamento di area demaniale turistica della superficie di mq. 750,00 circa (ml. 150,00 x 5,00) da utilizzare a zona verde/parcheggio senza la posa di opere fisse a servizio anche dell'adiacente zona a campeggio, situata nel Comune di Chioggia (VE) – località Sottomarina, via Diga, nonché la realizzazione di un percorso pubblico, in prolungamento di quello esistente, con una piazzola di sosta per possibili interventi di sicurezza, Il tutto individuato nel Comune di Chioggia – località Sottomarina, zona Diga;

- il bene demaniale marittimo oggetto della richiesta è ubicato in Comune di Chioggia (VE) – località Sottomarina, subito in adiacenza al lato nord del Campeggio “Tropical”;

- a seguito della richiesta di cui sopra sono stati avviati ed espletati dal competente ufficio dell'Ente gli adempimenti di competenza ex L. 33/2002 per la fattispecie de quo, senza eccepire alcun motivo ostativo al riguardo;

#### **PRECISATO CHE:**

- in data 26 novembre 2021 con nota prot.n. 60635/2021, agli atti, sono stati richiesti i pareri formali agli Enti e/o uffici coinvolti nella procedura di seguito specificati:

- Agenzia del Demanio
- Capitaneria di Porto di Chioggia

- Regione Veneto U.O. Genio Civile Litorale Veneto
- Agenzia delle Dogane
- Regione Veneto Unità Org. Servizi Forestali Uff. Treviso

**RICHIAMATE** le note acclarate al protocollo generale dell'Ente in data 17 gennaio 2022 prot.n. 2031 e in data 8 aprile 2022 prot.n. 17692 con le quali rispettivamente la Capitaneria di Porto di Chioggia e la Regione Veneto Genio Civile hanno dato riscontro favorevole, ciascuno per propria competenza, alla richiesta di parere su citata;

**VISTA** la richiesta di integrazione alla documentazione inoltrata all'Ente dal Genio Civile con nota prot.n. 574943 del 9/12/2021 ed evasa dall'ufficio dell'Ente in data 11 marzo 2022 con nota prot.n. 12370;

**VISTO** che in data 20 dicembre 2021 con nota prot.n. 64491/2021, agli atti del provvedimento, è stato richiesto un parere di competenza ai sensi della Legge Regionale 33/02 al Settore Urbanistica dell'Ente;

**ATTESO** che il termine per il rilascio dei pareri da parte degli Enti/Uffici interpellati per quanto di competenza ai sensi della Legge Regionale 33/02 allegato S/3, è di 30 giorni dal ricevimento della relativa istanza, prevedendo, nel caso di mancato riscontro entro i termini previsti, l'obbligo dell'ufficio di procedere ex lege con la conclusione positiva del procedimento senza ulteriori dilazioni e non oltre il termine di 45 giorni dalla richiesta di parere;

**DATO ATTO** che tuttavia, per ragioni riconducibili al cambio della dirigenza del Settore Urbanistica avvenuto proprio in quel periodo, il parere richiesto è stato espressamente formulato solamente in seguito;

**CONSIDERATO** che dalle verifiche effettuate è emerso quanto segue:

- dalla scheda relativa alla concessione n. 76 prodotta dalla società incaricata Kibernetes, risulta che la ditta Topical S.a.S. occupa già tutto il sedime destinato a campeggio con finalità turistico ricreative;
- la realizzazione di ulteriori parcheggi e spazi a verde a servizio dell'attività così come richiesto, andrebbe pertanto ad utilizzare un ambito destinato dal Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina ed Isola Verde "Variante" Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 185 del 22 dicembre 2009 a *Percorsi Pubblici di accesso alla battigia (art. 10)*;
- l'articolo 10 delle NTA del citato Piano prevede espressamente che detti ambiti non possano essere assegnati in concessione agli stabilimenti;

**RITENUTO** altresì che, alla luce di quanto su esposto, la specifica destinazione del sedime interessato dall'intervento di quanto richiesto non fosse Urbanisticamente Compatibile con gli strumenti di pianificazione vigenti e richieda, se nell'intenzione dell'Amministrazione Comunale la sua attuazione, l'adozione di una variante al piano;

**RICHIAMATA**, la nota prot.n. 21130 in data 29 aprile c.a., con la quale l'ufficio dell'Ente chiedeva ex art 10 bis L 241/1990, alla ditta Tropical di produrre le proprie osservazioni e ulteriori specificazioni in merito alle finalità pubbliche dell'intervento oggetto della procedura;

**DATO ATTO** che all'esito delle osservazioni prodotte dalla ditta con nota prot.n. 22823 del 10 maggio 2022, è stato eseguito sopralluogo in loco, unitamente agli amministratori interessati per competenza, per verificare lo stato di fatto dell'area interessata, sulla base del quale è stata prodotta una ulteriore precisazione alla tipologia di intervento garantita all'Ente sotto il profilo della salvaguardia dell'interesse pubblico, conservata agli atti del provvedimento;

**RITENUTO** per quanto sopra di rimettere alla Giunta Comunale, per quanto di competenza, la deliberazione in merito alla valutazione dei benefici, per la comunità cittadina, conseguenti all'eventuale accoglimento dell'istanza su citata, nonché alla adozione della necessaria variante urbanistica da formalizzare ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera a) della Legge Regionale n. 61 del 27/06/1985;

**RITENUTO** altresì che per attuare la modifica urbanistica in questione è necessario procedere all'adozione ed approvazione di un'apposita variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina ed Isola Verde, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, in particolare l'art.48 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii.;

#### **RICORDATO CHE:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 185 del 22 dicembre 2009 *Controdeduzioni e Approvazione Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina e Isola Verde* veniva approvato il Piano;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 11 luglio 2012 è stata adottata la variante alle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato dell'arenile di Sottomarina e Isola Verde;

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 09 maggio 2013 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni della variante in oggetto;

- la Commissione di Salvaguardia di Venezia nella seduta n. 06/13 del 11 luglio 2013 con voto n.1/9063 ha espresso parere favorevole alla variante in oggetto;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 235 del 30/10/2013 avente per oggetto "Approvazione variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato dell'arenile di Sottomarina e Isola Verde" si approvava la variante alle norme tecniche di attuazione del Piano particolareggiato citato;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 15/05/2018 è stata adottata un ulteriore variante alle N.T.A. DEL Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina ed Isola Verde, ai sensi dell'art.50, comma 4, lettera l) della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 "*NORME PER L'ASSETTO E L'USO DEL TERRITORIO*";

- con deliberazione della Giunta Comunale n.35 del 18/02/2022 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni a seguito della variante alle n.t.a sopra citata;

**RICHIAMATO** l'art.63 comma 9 della L.R. n.30 del 30/12/2016 che così recita "le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'art.48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'art.16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (P.A.T.);

**RICHIAMATO** altresì l'art.50 comma 4 lett. a) della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 ss.mm.ii. che prevede l'adozione e l'approvazione di varianti parziali con la procedura prevista dai commi 6 e 7 della citata legge regionale per l'individuazione dei perimetri dei piani urbanistici attuativi;

**DATO ATTO CHE:**

- la variante in questione non modifica il regime idraulico esistente e quindi non necessita di valutazione di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R.V. n.3637 del 13/12/2002 e succ.;
- la variante in questione non necessita di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ;

**RITENUTO** opportuno per le considerazioni sopra espresse, accogliere le richieste formulate dalla Soc.a.s. Tropical con sede a Chioggia (VE) per l'utilizzo/ampliamento di area demaniale turistica della superficie di mq. 750,00 circa (ml 150,00 x 5,00) da utilizzare a zona verde/parcheggio senza la posa di opere fisse a servizio anche dell'adiacente zona a campeggio, situata nel Comune di Chioggia (VE), adottando preliminarmente la necessaria variante urbanistica;

**VISTI:**

- Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11e successive modificazioni ed integrazioni;
- Il punto b) del comma 13 dell'art.5 della Legge 12 luglio 2011, n. 106 ai sensi del quale viene demandato alla Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi conformi allo strumento urbanistico generale comunale;

**RITENUTO** pertanto di procedere all'adozione della variante parziale al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina e Isola Verde per modifica degli ambiti ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera a) della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

**VISTI:**

- gli elaborati della variante e gli elaborati predisposti dalla richiedente TROPICAL s.a.s, che fanno parte integrante del presente provvedimento e risultano composti da:
  - Relazione tecnico illustrativa
  - Tav. U<sub>integrazione</sub> contenente Planimetria ed estratti degli strumenti urbanistici:
    - Estratto P.P. Arenile di Sottomarina e Isola Verde scala 1:2.000 (stato di fatto)
    - Estratto Variante al P.R.G. scala 1:5000 (stato di fatto)
    - Estratto P.P. Arenile di Sottomarina e Isola Verde scala 1:2.000 (stato di progetto)
    - Estratto Variante al P.R.G. scala 1:5000 (stato di progetto)
- Elaborato di variante

**CONSIDERATO** che come si evince dalla comparazione tra lo stato di fatto e lo stato di progetto l'occupazione per una larghezza pari a 5,00 m dell'ambito attualmente destinato a *Percorso Pubblico di accesso alla battigia* di cui all'art. 10 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato dell'Arenile data la particolare conformazione del sito, interessato anche dalla presenza residuale di una duna

fossile, non ne limita minimamente la possibilità di fruizione e consente di mantenere anche dopo lo spostamento del confine dell'area, le dimensioni massime previste per questo tipo di passaggio a mare come indicato negli elaborati di variante;

**RIBADITO** l'interesse già manifestato dall'Amministrazione, per la realizzazione di un percorso pubblico, in prolungamento di quello esistente, con una piazzola di sosta per possibili interventi di sicurezza;

**RICHIAMATO** l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

#### **DATO ATTO CHE:**

- la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente così come previsto dalla norma;

- sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

- il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

- la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

- la Legge Regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia;

- la vigente variante Generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2149 del 14.07.2009 (pubblicata sul B.U.R. n. 63 del 04.08.2009);

- la Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, approvata con D.C.C. n. 156 del 18/08/2021;

- la Variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina e Isola Verde approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 185 del 22 dicembre 2009;

- il vigente Statuto Comunale;

- il provvedimento sindacale n.41 datato 24 dicembre 2021, con il quale è stato nominato l'ing. Lucio Napetti dirigente del Settore Urbanistica;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

## **DELIBERA**

**DI RICHIAMARE** i motivi esposti in premessa, quale parte integrante del presente provvedimento;

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera a) della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 una variante parziale al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina e Isola Verde, come previsto dagli elaborati di progetto di seguito elencati:

- Relazione tecnico illustrativa

- Tav. U integrazione contenente Planimetria ed estratti degli strumenti urbanistici:

- Estratto P.P. Arenile di Sottomarina e Isola Verde scala 1:2.000 (stato di fatto)
- Estratto Variante al P.R.G. scala 1:5000 (stato di fatto)
- Estratto P.P. Arenile di Sottomarina e Isola Verde scala 1:2.000 (stato di progetto)
- Estratto Variante al P.R.G. scala 1:5000 (stato di progetto)

- Elaborato di variante

**DI DEMANDARE** al Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali come previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

### **DI RIBADIRE CHE:**

La presente variante presuppone il rispetto da parte della ditta interessata delle seguenti condizioni, quale garanzia dell'interesse pubblico della proposta formulata:

- ripristino e realizzazione di un percorso pubblico, in prolungamento di quello esistente, con una piazzola di sosta, attrezzata ai sensi di legge, per interventi di elisoccorso nel litorale
- manutenzione e pulizia dell'area interessata, garantendola accessibile e fruibile al pubblico, per durata pari a quella della concessione

La realizzazione degli interventi di cui sopra rimane condizionata dall'acquisizione dei pareri, autorizzazioni previsti ai sensi legge;

**DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente;

**DI DARE ATTO** che la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del DLgs 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione

“AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE”, sezione “Pianificazione e governo del territorio”, del sito web dell’ente così come previsto dalla norma;

Con successiva separata votazione, con voti unanimi espressi ed accertati nei modi di legge;

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.