

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**Oggetto:** Variante al P.R.G. per l'applicazione dell'art.2 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art.8 della L.R.V. n.4/2015 per la z.t.o. D3.4 "Area alberghiera esistente"- Approvazione.

**IL CONSIGLIO 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;
- la 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" prevede di ridurre il consumo di suolo con l'obbiettivo di azzerarlo entro il 2050;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.156 dell'18/08/2021 il Comune di Chioggia ha approvato la variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n.14/2017 inerente il consumo di suolo;

**RESO NOTO CHE:**

- il comma 1 dell'art. 2 bis del D.P.R. n.380/2001 sancisce che le regioni con proprie leggi e regolamenti possono prevedere disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 02 aprile 1968 e sempre il comma 1-ter del medesimo articolo disciplina che in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti;
- l'art.8 della Legge Regionale del Veneto n. 4 del 16 marzo 2015 al comma 1 prevede che in attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, lo strumento urbanistico generale, con le procedure di cui al comma 4, può fissare limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";
- il comma 4 dello stesso articolo della citata legge regionale, prevede che sia lo strumento urbanistico comunale che individui le zone o ambiti di cui al comma 1, nonché i limiti di densità, di altezza e di distanza in deroga a quelli stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, da osservarsi all'interno degli stessi, sulla base dei criteri di cui al comma 3 e con le seguenti modalità:
  - a) per i comuni dotati del piano di assetto del territorio (PAT), in sede di formazione del piano degli interventi (PI) o mediante variante al PI con la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale

23 aprile 2004, n. 11, nel rispetto del dimensionamento del PAT e dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO);

b) per i comuni non dotati di PAT, mediante variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", nel rispetto del dimensionamento dello strumento urbanistico generale, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e comunque non oltre il termine previsto dall'articolo 18, comma 1, della 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".;

**VISTO CHE** con Deliberazione di Consiglio Comunale n.152 del 18/08/2021 è stata adottata la Variante Urbanistica al P.R.G. per l'applicazione dell'art.2 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art.8 della L.R.V. n.4/2015 per la z.t.o. D3.4 "Area alberghiera esistente" ;

**DATO ATTO** che l'avviso dell'adozione della predetta variante urbanistica è stato regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio Comunale online ed all'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Venezia per 10 giorni consecutivi a far data dal 22 settembre 2021 e depositato per libera visione al pubblico presso la Segreteria Generale (Allegato A);

**ACCERTATO** che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute n.8 (otto) osservazioni;

**VISTO** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 03/03/2022 sono state controdedotte le osservazioni pervenute e nel contempo è stato adottato il Rapporto Ambientale Preliminare in quanto tali Varianti al P.R.G. risultano soggette a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008 e D.G.R.V. n.791/20019, D.G.R.V. n.1717/2013;

**PRESO ATTO** che dalla pubblicazione del R.A.P. , come da nota prot.n.30484 del 06/06/2022, non risultano pervenute osservazioni;

**DATO ATTO** che la variante adottata ai sensi dell'art. 50 comma 6 e 7 della L.R. 61/85 e s.m.i. non incide sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del piano regolatore generale, né si pone in contrasto con la pianificazione di livello superiore e 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.;

**CONSIDERATO** che con l'approvazione del Piano Particolareggiato dei Centri Storici, giusta Deliberazione Giuntale n.15 del 23/01/2020, non risulta più necessaria dell'acquisizione del parere della Commissione per la Salvaguardia della Laguna di Venezia in quanto l'intera pianificazione comunale è stata adeguata al PIANO DI AREA DI VENEZIA E AREA LAGUNARE ed agli strumenti sovracomunali in conformità a quanto prescritto dall'art.5 della L. 171/73 e s.m.i.;

**CONSIDERATO INFINE**, che la Variante Urbanistica al P.R.G. per l'applicazione dell'art.2 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art.8 della L.R.V. n.4/2015 per la z.t.o. D3.4 "Area alberghiera esistente" ai sensi dell'art.50, comma 4<sup>^</sup> lett. a, L.R.V. n.61/85 ss.mm.ii. è stata trasmessa alla Commissione Regionale per la valutazione Ambientale Strategica, con la quale si è sviluppata la seguente procedura, scandita dagli atti che vengono citati:

- in data 21.04.2022 con protocollo comunale n.19756 la variante è stata trasmessa alla Commissione VAS per l'acquisizione del previsto parere di competenza;
- in data 11.05.2022 con protocollo comunale n.23194, in data 16.05.2022 con protocollo comunale n.24222 ed in data 18.05.2022 con protocollo comunale n. 24976 la Commissione V.A.S. ha richiesto integrazioni;
- in data 16.06.2022 con protocollo comunale n. 30480 veniva inviata la documentazione richiesta;

- in data 11.07.2022 con protocollo comunale n.35010 veniva data comunicazione dell'avvio della procedura inerente la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- con parere motivato condizionato n.215 del 13.09.2022 la Commissione VAS chiude il proprio procedimento comunicandolo al Servizio Pianificazione con nota regionale prot.n.4597 del 07.10.2022;
- con nota prot.n.53445 del 24.10.2022 viene prodotta documentazione aggiornata recependo le prescrizioni contenute nel sopra citato parere;

**RITENUTO** che la Variante Urbanistica al P.R.G. per l'applicazione dell'art.2 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art.8 della L.R.V. n.4/2015 per la z.t.o. D3.4 "Area alberghiera esistente" ai sensi dell'art.50, comma 4<sup>^</sup> lett. a, L.R.V. n.61/85 ss.mm.ii. sia meritevole di approvazione, con gli adeguamenti al voto della Commissione Regionale V.A.S. recepiti con l'integrazione documentale prodotta avente prot.n.53445 del 24/10/2022 e gli adeguamenti di cui alla D.C.C. n.156 del 18/08/2021 che ha approvato 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";

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- la Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 del “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;
- la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n.4 del 20 marzo 2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette.";
- il D. Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto del Sindaco n. 42 del 27/12/2021, che attribuisce la dirigenza del Settore Urbanistica all’ing. Lucio Napetti;

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

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

**VISTO** 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 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 VOTI** unanimi favorevoli, espressi mediante sistema computerizzato;

## **D E L I B E R A**

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

**DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 50 comma 7 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 la variante dell' art.87 delle N.T.A. della variante al P.R.G. vigente "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" approvata con D.C.C. n.156 del 18/08/2021, formata dai seguenti elaborati, allegati alla presente, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Elaborato n.1;

- Planimetria;

- Parere espresso dalla Commissione V.A.S. e Nota di recepimento;

**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 DEMANDARE** altresì al Settore Urbanistica l'adeguamento dell' articolo 62 delle n.t.a. del vigente P.R.G. per le sottozone di completamento B1, inserendo la seguente dicitura "per le strutture alberghiere esistenti nelle sottozone B1, comprese nella perimetrazione della variante approvata con D.C.C. n. ... del ..., vale quanto disposto dell'art. 87";

**DI DARE ATTO** che in sede di presentazione dei relativi progetti dovrà essere rispettato quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato V) dell'Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA 2021-2027);

**DI DARE ATTO** degli adeguamenti di cui alla D.C.C. n.156 del 18/08/2021 che ha approvato 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";

**DI CONFERMARE** la legittimità delle strutture alberghiere esistenti e regolari sotto il profilo edilizio (come da controdeduzione oss.2-7-3-5);

**DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio online;

**DI DARE ATTO** che 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.;

**DI DARE ATTO** che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs n. 101/2018 in materia

di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.