



CITTÀ DI CAORLE



www.comune.caorle.ve.it





RELAZIONE AL DISEGNO DI LEGGE N° 484 “NORME RIGUARDANTI IL TRASFERIMENTO AL PATRIMONIO DISPONIBILE E LA SUCCESSIVA CESSIONE A PRIVATI DI AREE DEMANIALI NEL COMUNE DI CAORLE”.

Gentile Presidente, On Senatori,
desidero intanto ringraziare la Commissione per aver previsto la calendarizzazione di questo provvedimento che, per la città, per l'intera comunità che oggi rappresento riveste una particolare importanza.

Il Comune di Caorle si trova a nord della costa veneta, quasi al confine con la Regione Friuli, e costituisce, con 151 kmq di estensione territoriale, il terzo comune della Città Metropolitana di Venezia.

Ha poco più di 11.000 abitanti ed è l'unico borgo storico sul mare della Regione Veneto su 1206 borghi storici censiti.

A preminente vocazione turistica, con 4 milioni e mezzo di presenze turistiche annue è il quinto tra i comuni costieri italiani e la nona città in Italia, prima di Napoli e Torino.

L'area oggetto del presente disegno di legge consta in una superficie complessiva di circa 5 ettari, ove sono oggi insediati 39 edifici, per i quali è stata avanzata di istanza di condono, oltre a 6 casoni: tipica costruzione lagunare con carattere storico testimoniale.

La destinazione d'uso prevalente è residenziale; le attività commerciali sono costituite da circa 10 ristoranti situati, nella gran parte dei casi, al piano terra degli edifici ad uso abitativo; in alcuni casi i fabbricati possono arrivare al massimo al secondo piano.

Dalla foto di copertina si vede chiaramente come l'area oggetto del presente DDL, oltre ad avere una estensione ridotta, non è interessata da importanti volumetrie;

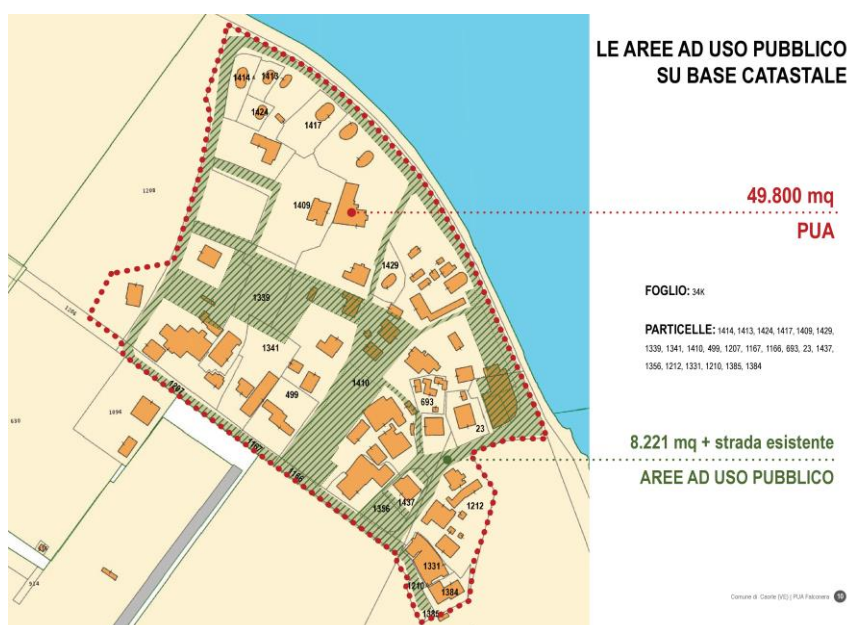
- è in continuità alla zona urbanizzata, prevalentemente occupata da strutture ricettive all'aperto;
- è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria: rete elettrica, telefonica, gas, idrica e fognaria sin dalla fine degli anni 70.



In tale contesto, l'edificato risulta inserito in maniera congrua e senza impatti volumetrici discordanti.

Il Comune sta lavorando alla stesura di un Piano Urbanistico Attuativo che si pone come finalità quella di organizzare l'area creando una diversa distribuzione degli spazi pubblici.

L'obiettivo è di mantenere le esistenti cubature, senza aumento alcuno, lasciando però ai cittadini residenti la possibilità di riqualificare il patrimonio esistente nell'ottica di un recupero ai fini paesaggistici e ambientali. Nella foto che segue viene rappresentata la situazione da consolidare e gli edifici che saranno mantenuti.



Con tali premesse risulta ad oggi fondamentale garantire ai cittadini che vivono in Falconera la possibilità di diventare a pieno titolo proprietari dell'area risolvendo un problema annoso e più volte affrontato.

In tal caso il Comune si impegna a favorire una riqualificazione completa e definitiva di un'area ad elevato pregio ambientale e storicamente fulcro delle tradizioni della Città, evitando espansioni edificatorie e alienando i terreni ai soli possessori dei fabbricati esistenti e attualmente occupati.

Va evidenziato che l'area in questione è stata oggetto anche di altri due disegni di Legge: uno del 21.11.1998 il numero 5438 e uno il 25.05.2004 n. 2969.

Inoltre in data 02.02.2006 il Governo nel corso della conversione in Legge del decreto Legge 30 dicembre 2005 n. 273 recante definizione e proroga di termini,



nonché disposizioni urgenti inseriva l'acquisizione dell'area da parte del Comune di Caorle in un emendamento ;

Come riportato nella relazione introduttiva al Disegno di Legge, nel 2007 il Comune aveva presentato domanda per l'acquisto della medesima area e l'Agenzia del Demanio aveva, con protocollo 2007/8324 del 20 aprile 2007, risposto positivamente fissando il prezzo ai sensi dell'art. 1 commi 434 e 435 della Legge n. 311/2004 (la stessa riportate nel presente DDL).

Il Comune di Caorle aveva inserito tale acquisto nel piano triennale delle opere pubbliche che all'epoca non andò a buon fine a causa dei vincoli imposti ai bilanci dei comuni a seguito dell'introduzione del patto di stabilità.

La vicenda di Falconera è simile a quella di Chioggia e deve essere risolta tenuto conto che ormai le famiglie sono all'esasperazione avendo vissuto nell'incertezza per più di 50 anni facendosi carico di una situazione divenuta oramai insostenibile.

Ma non sono solo le famiglie ma l'intera comunità di Caorle che ha bisogno di dare dignità a quell'area di alto valore ambientale e paesaggistico.

L'articolato, così come predisposto, può soddisfare le esigenze manifestate salvo chiedere l'introduzione dell'esatta perimetrazione dell'area ai fini cartografici.

L'amministrazione Comunale si rende disponibile a fornire ogni elemento utile dal punto di vista tecnico per l'esatta individuazione dell'area e si auspica un esame in tempi brevi del provvedimento.

Il Sindaco

Marco Sarto

