



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Servizio uso e assetto del territorio

Determinazione N. 2474 / 2025

Responsabile del procedimento: TORRICELLA NICOLA

Oggetto: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA NELL'AMBITO DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE N. MKSZKR61E18Z148V-14042025-1439 PER "VARIANTI INTERNE ED ESTERNE CON MODIFICA DELLE UNITÀ ABITATIVE A P. DI C. N. 201/22 DEL 16/02/2023 DEMOLIZIONE DI PORZIONE DEL PIANO TERRA E CAPANNONE" ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, IN COMUNE DI MEOLO VIA VALLIO N. 69. RICHIEDENTE: IMPRESA EDILE T.D.P. DI MAKSUDOVSKI ZEKIR (ID 6100).

Il dirigente

Visti:

- i. la L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” così come modificata dalla L.R. 26 maggio 2011 n. 10, in particolare l’art. 45 sexies di delega, alle province inserite nell’elenco degli enti idonei, delle competenze regionali in materia di paesaggio;
- ii. il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii. in particolare gli artt. 167-181 che definiscono il procedimento relativo agli accertamenti di compatibilità paesaggistica (di seguito anche D.Lgs. 42/2004);
- iii. il Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 134 del 20.12.2010 di approvazione degli enti idonei all’esercizio delle funzioni autorizzatorie ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, tra cui risulta la Provincia di Venezia (ora Città metropolitana);
- iv. la delibera di Giunta provinciale n. 63 del 31/05/2013 che recepisce i criteri stabiliti dalla Giunta regionale per il calcolo della sanzione di cui all’art. 167 del D.Lgs. 42/2004 in caso di danno non valutabile;

richiamate:

- la legge Regione Veneto 29 ottobre 2015 n. 19, con la quale sono state dettate “Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative provinciale” e si è stabilito che le funzioni già conferite dalla Regione restano in capo alla Province (Art. 2) e nello specifico alla Città metropolitana di Venezia (art. 3);

- la delibera di Giunta Regionale n. 507 del 19 aprile 2016 “Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative provinciali - Ricognizione dei procedimenti in itinere da trasmettere alla Città metropolitana di Venezia”, in particolare il punto 4 del dispositivo che dà atto che la competenza in materia di paesaggio, come disciplinata dal Titolo V bis della legge regionale 23 aprile 2004 n.11 (artt. da 45 bis a 45 sexies), appartiene alla Provincia di Venezia, cui la Città metropolitana succede e subentra;
- la legge Regione Veneto 30 dicembre 2016 n. 30, con la quale è stato effettuato il “Riordino delle funzioni non fondamentali delle province e della Città metropolitana di Venezia”, in particolare l’art. 1 c. 2, che conferma in capo alle province le funzioni non fondamentali già conferite;

visti:

- i. il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, ed in particolare l’articolo 107 che definisce le funzioni e responsabilità dei dirigenti;
- ii. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l’art. 28 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
- iii. la macrostruttura dell’ente con relative funzioni e dotazione organica, approvata con decreto del Sindaco metropolitano n. 79 del 27/12/2023;
- iv. il regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 1 del 3 gennaio 2019, come da ultimo modificato con decreto n. 34 del 16 giugno 2022, in particolare l’art. 12, che individua il ruolo e le funzioni dei dirigenti, e l’art. 13, comma 1, lett. a), quarto punto, che stabilisce i compiti dei dirigenti relativi all’impegno delle spese e all’accertamento delle entrate;
- v. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 22 del 20 dicembre 2024, con cui sono stati approvati, in via definitiva, il documento unico di programmazione (DUP) e il bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;
- vi. il decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 31 gennaio 2025, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), nel quale è previsto per l’Area Uso e assetto del territorio, tra gli altri l’obiettivo gestionale: "Miglioramento della gestione procedimentale finalizzata al rilascio di atti di assenso";
- vii. il decreto n. 82/2023 del 29/12/2023 del sindaco della Città metropolitana di Venezia, relativo all’attribuzione dell’incarico di direzione dell’Area Uso e assetto del territorio all’ing. Nicola Torricella;
- viii. la determinazione n. 234 del 28/01/2025 con la quale il Dirigente ha individuato l’arch. Stefano Barbiero quale Responsabile del presente procedimento;

premesso che:

- i. la legge 7 agosto 1990, n. 241 (di seguito L. 241/1990), detta i principi, le norme e le garanzie a cui devono attenersi gli enti locali nel regolamentare la materia del procedimento amministrativo;
- ii. gli artt. 24 e seguenti del regolamento provinciale sull'accesso ai documenti amministrativi e sul procedimento, disciplinano, ai sensi della L. 241/1990, la materia del procedimento amministrativo;
- iii. con decreto del Sindaco metropolitano n. 5 del 31.01.2024 è stata aggiornata la Carta dei Servizi con l'elenco dei procedimenti amministrativi di competenza della Città metropolitana di Venezia, indicando:
 - a) l'Area Uso e assetto del territorio come Unità Organizzativa responsabile del presente procedimento;
 - b) l'arch. Stefano Barbiero come Responsabile del procedimento;
 - c) il termine di 180 giorni per la conclusione del procedimento;

vista l'istanza del 15/04/2025, protocollo C.M. n. 24979, depositata dalla ditta Impresa Edile T.D.P. di Maksudovski Zekir e finalizzata ad ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica per la modifica dello stato dei luoghi in zona soggetta a vincolo paesaggistico in assenza di autorizzazione paesaggistica per lavori di "varianti interne ed esterne con modifica delle unità abitative a P. di C. n. 201/22 del 16/02/2023 demolizione di porzione del piano terra e capannone" in via Vallio n. 69 in Comune di Meolo, e distinto al Catasto al Fg. 7 - Mapp. 83 - Sub. 14-15-10, progetto a firma del geom. Beraldo Paolo;

accertato che le opere realizzate ricadono in area sottoposta a vincolo paesaggistico per la presenza della fascia di rispetto del corso d'acqua denominato "Fiume Meolo" e pertanto soggetta alla disciplina dell'art. 142 c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004;

dato atto che il Responsabile del Procedimento, con nota del 05/05/2025, prot. C.M. n. 29059, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento e contestualmente ha richiesto l'integrazione della documentazione trasmessa, sospendendo i termini del procedimento ai sensi dell'art. 2, co. 7 della L. 241/1990;

acquisita la nota in data 29/05/2025 con prot. C.M. n. 36504 con cui il professionista incaricato ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

verificato che la domanda è completa della documentazione prevista dal DPCM 12.12.2005;

preso atto che la documentazione è stata trasmessa, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), alla competente Soprintendenza con nota prot. C.M. n. 40049 del 12/06/2025, che l'ha ricevuta in data 12/06/2025, al fine di ottenere il parere vincolante di compatibilità;

visto il parere di compatibilità paesaggistica, espresso dalla Soprintendenza con nota prot. 21697 del 23/06/2025, acquisito al protocollo C.M. n. 43170 del 23/06/2025;

accertato che le opere realizzate rientrano nei casi di cui al comma 4 dell'art. 167 del D.lgs 42/2004 e che pertanto, ai sensi del medesimo articolo, in alternativa alla remissione in pristino, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi è tenuto versare una sanzione pecuniaria;

considerato che in data del 24/06/2025 - prot. C.M. n. 43358 è stata pertanto chiesta alla ditta interessata la presentazione di idonea perizia di Stima per la determinazione della suddetta indennità pecuniaria, corrispondente alla somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito dall'intervento abusivo;

preso atto che, in data 29/07/2025 - prot. C.M. n. 51382, è stata presentata idonea perizia di stima a firma del progettista incaricato, il quale dichiara che gli interventi realizzati non hanno prodotto alcun danno e non hanno generato alcun profitto;

ritenuto che le opere oggetto di accertamento possano essere ricondotte alla tipologia di abusi riportata al punto 4 della Tabella A allegata alla delibera di Giunta provinciale n. 63 del 31/05/2013 "Recepimento dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale per il calcolo della sanzione di cui all'art.167 D.Lgs.42/2004 in caso di danno ambientale non valutabile", da cui consegue che viene stabilito in Euro 516,46 il valore della sanzione calcolato per la quantificazione del profitto derivante dall'intervento realizzato;

dato atto che il procedimento si è concluso nel termine di 90 giorni (al 11/09/2025), al netto delle sospensioni ammesse ai sensi di legge, nel rispetto quindi dei termini pubblicati sul sito della Città metropolitana di Venezia alla pagina:<https://cittametropolitana.ve.it/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-procedimento>;

per quanto riguarda il rispetto delle norme previste dal PIAO nella sezione P.T.P.C.T.:

- dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale dell'Ente, nel rispetto degli obblighi di pubblicazione vigenti (rif. Mis. Z02 del PIAO 2025-2027);
- dichiara l'assenza di conflitto di interessi e/o incompatibilità allo svolgimento dell'incarico del dirigente firmatario e del RdP arch. Stefano Barbiero (rif. Mis Z10 del PIAO 2025-2027);

visto che il richiedente ha assolto all'obbligo dell'imposta di bollo in modo virtuale per l'istanza e per il presente provvedimento (autorizzazione Agenzia Entrate a Città metropolitana atto n. 97271/2016);

Determina

1. di accertare alla richiedente Impresa Edile T.D.P. di Maksudovski Zekir, per quanto concerne il vincolo relativo al bene paesaggistico individuato, la compatibilità paesaggistica dell'intervento di “varianti interne ed esterne con modifica delle unità abitative a P. di C. n. 201/22 del 16/02/2023 demolizione di porzione del piano terra e capannone” in via Vallio n. 69 in Comune di Meolo, e distinto al Catasto al Fg. 7 - Mapp. 83 - Sub. 14-15-10, così come evidenziato negli elaborati grafici in sanatoria e trasmessi alla competente Soprintendenza;
2. di quantificare, sulla base dei criteri stabiliti dalla delibera di Giunta provinciale n. 63 del 31/05/2013, nella somma di euro 516,46 la sanzione pecuniaria per la realizzazione delle opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica di cui al punto 1, in alternativa alla rimessione in pristino;
3. che restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi;
4. di inviare copia del presente provvedimento a:
 - a) Impresa Edile T.D.P. di Maksudovski Zekir;
 - b) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Venezia;
 - c) Comune di Meolo;
 - d) Regione del Veneto;
5. che copia degli elaborati previsti dall'Accertamento Compatibilità Paesaggistica, siano conservati agli atti dell'ufficio - Area Uso e assetto del territorio;

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) del Veneto entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Si dichiara che l'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'Unità di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.LGS n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE
TORRICELLA NICOLA

atto firmato digitalmente