



ALLEGATO A

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO PRELIMINARE.

RELAZIONE SULLA FASE DI CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

In conformità a quanto previsto dall'Accordo di Pianificazione per la redazione concertata del Piano di Assetto del territorio, sottoscritto in data 01/04/2008 tra il Comune di Caorle, la Provincia di Venezia e la Regione Veneto, si espongono di seguito le risultanze emerse dalla concertazione.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 112 del 18/10/2007 era stato, tra l'altro, adottato il Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto del Territorio, dando contestualmente avvio al procedimento di concertazione e partecipazione previsto dall' art. 5 della L.R. n° 11/2004;

In data 23/10/2007 il Documento Preliminare è stato pubblicato, ed è tuttora disponibile, sul sito internet del Comune di Caorle in un'apposita sezione dedicata al P.A.T.;

In data 24/10/2007 prot. n° 40285 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale l'avviso dell'avvenuta adozione del Documento Preliminare;

Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n° 01 del 10/01/2008, veniva estesa, anche alla Provincia di Venezia, oltre al Comune ed alla Regione Veneto, la partecipazione al procedimento di pianificazione concertata per la redazione del Piano di Assetto del Territorio;

Con l'intento di promuovere e far conoscere alla cittadinanza e alle numerose Associazioni di Categoria, Professionali, Culturali, Ricreative ecc. presenti nel Comune di Caorle, il testo del Documento Preliminare, i cui contenuti sono i medesimi di quanto sottoscritto in data 01/04/2008 con la Regione Veneto e la Provincia di Venezia, l'Amministrazione Comunale ha promosso una serie di incontri che hanno visto la partecipazione:

1. in data 14/11/2007 dei rappresentanti della Parrocchie presenti nel territorio comunale;
2. in data 23/11/2007 dei Commercianti – Albergatori – Agenzie Immobiliari – Pubblici Esercizi;
3. in data 30/11/2007 delle Imprese Artigiane – Imprese di Pesca ed Agricoltori;
4. in data 13/12/2007 dei Tecnici progettisti – Associazioni Ambientaliste – Costruttori Edili;
5. in data 19/12/2007 delle Associazioni Culturali – Sociali – Sportive e d'Arma;
6. in data 22/01/2008 della cittadinanza residente nelle frazioni di S. Giorgio di Livenza, Cà Cottoni;
7. in data 24/01/2008 della cittadinanza residente nelle frazioni di Castello di Brussa – Brussa;
8. in data 29/01/2008 della cittadinanza residente nelle frazioni di Ottava Presa – San Gaetano – Marango;
9. in data 31/01/2008 della cittadinanza residente nelle frazioni di Caorle Capoluogo – Cà Corniani;
10. in data 07/02/2007 della cittadinanza residente nelle frazioni di Porto Santa Margherita – Altanea – Duna Verde;
11. in data 21/02/2008 presentazione alla 2^a Commissione Consiliare – Lavori Pubblici – Urbanistica – Territorio ed Ambiente.

In data 01/04/2008 è stato sottoscritto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 11/2004, tra il Comune di Caorle, la Regione Veneto e la Provincia di Venezia l'Accordo di Pianificazione per la redazione concertata del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caorle;

In conformità ai tempi stabiliti con l'accordo di pianificazione sopra richiamato, è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 11/2004;

Copia dell'Accordo di Pianificazione e del Documento Preliminare per la redazione del P.A.T. è stato inviato ai seguenti Enti e Associazioni per la formulazione di eventuali osservazioni:

Regione Veneto
Direzione Urbanistica e Beni Ambientali
VENEZIA

Al Sig.PRESIDENTE
della Provincia di Venezia
VENEZIA

A.S.I. SPA
San Donà di Piave – Venezia

Azienda ASL n. 10
San Donà di Piave Venezia

Direzione Regionale per le Foreste e
l'Economia Montana
Unità Perif. Serv. Fores. Reg.le
di Treviso e Venezia
Treviso

Agenzia delle Dogane
Direzione Circoscrizionale di Venezia
Marghera Venezia

Genio Civile Regionale
Venezia

Agenzia del Demanio
Filiale Veneto
Venezia

Ministero delle Infrastrutture e
dei Trasporti
Capitaneria di Porto di Venezia
Venezia

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per
il Paesaggio
Venezia

Soprintendenza per i Beni Archeologici
del Veneto
Padova

E.N.E.L. S.p.A.
Portogruaro (VE)

TELECOM ITALIA SpA
Trieste

Genio Civile per le Opere Marittime
Venezia

Autorità di Bacino Interregionale
del Fiume Lemene
VENEZIA

Autorità di Bacino Regionale
del Sile e della pianura fra Piave e Livenza.
VENEZIA

Autorità di Bacino dei fiumi
Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave,
Brenta e Bacchiglione
VENEZIA

Al Presidente della Conferenza dei Sindaci
c/o GAL Portogruaro
PORTOGRUARO (VE)

Italia Nostra Onlus
VENEZIA

WWF Caorle
CAORLE (VE)

WWF Portogruaro
PORTOGRUARO (VE)

Comitato Difesa Territorio
CAORLE (VE)

Promozione Ambiente Territorio
CAORLE (VE)

Laguna Nostra – Amici di Caorle
CAORLE (VE)

Associazione per la
Laguna di Caorle e Bibione
PORTOGRUARO (VE)

Associazione Forestale del
Veneto Orientale
c/o GAL Venezia Orientale
PORTOGRUARO (VE)

Lions Club Caorle
c/o Ristorante Duilio
CAORLE (VE)

Associazione Albergatori
CAORLE (VE)

Al Presidente
Gruppo Alberghi Confcommercio
CAORLE (VE)

Al Presidente di
PROMOCAORLE
CAORLE (VE)

Consorzio degli Arenili
CAORLE (VE)

Ass.ne proprietari di Duna Verde
MOGLIANO VENETO (TV)

Federazione Italiana
Agenti Immobiliari
CAORLE (VE)

Gruppo Chioschisti
S. Giorgio di Livenza – CAORLE (VE)

Confederazione Nazionale
dell'Artigianato
PORTOGRUARO (VE)

CONFARTIGIANATO
CAORLE

Federazione Provinciale
Coltivatori Diretti
PORTOGRUARO (VE)

Unione Provinciale Agricoltori
PORTOGRUARO (VE)

Confederazione Italiana Agricoltori
PORTOGRUARO (VE)

Confartigianato
Associazione Artigiani
PORTOGRUARO (VE)

Consorzio di Bonifica Basso Piave
SAN DONA' DI PIAVE (VE)

Consorzio di Bonifica Pianura Veneta
tra Livenza e Tagliamento
PORTOGRUARO (VE)

ASCOM SERVIZI srl
PORTOGRUARO (VE)

ASCOM
Associazione Commercianti Caorle
CAORLE

Comitato per la tutela
di P.to S. Margherita
PORTO S. MARGHERITA – CAORLE (VE)

Associazione Costruttori
CAORLE (VE)

CONFESERCENTI
MESTRE – VENEZIA

Associazione Proprietari di
Porto S. Margherita
PORTO S. MARGHERITA – CAORLE (VE)

Associazione Artigiani e
Piccole Imprese
CAORLE (VE)

FIPE
Federazione Italiana Pubblici Esercizi
MESTRE – VENEZIA

UNINDUSTRIA
Marghera – Venezia

ASSOCIAZIONE AFFITTACAMERE
CAORLE

AZIENDA DI PROMOZIONE TURISTICA
CAORLE

ATVO SPA
SAN DONA' DI PIAVE (VE)

Al Sig. SINDACO
Comune di
S.Stino di Livenza (Ve)

Al Sig.
COMMISSARIO STRAORDINARIO
Comune di
Concordia Sagittaria (Ve)

Al Sig. SINDACO
Comune di

Eraclea (Ve)

Al Sig. SINDACO
Comune di
Torre di Mosto (Ve)

Al Sig. SINDACO
del Comune di
Portogruaro (Ve)

Al Sig. SINDACO
Comune di
S. Michele al Tagliamento

Ordine degli Ingegneri
VENEZIA

Ordine degli Architetti
VENEZIA

Collegio dei Geometri
MESTRE - VENEZIA

ANAS SPA
MESTRE - VENEZIA

Autovie Venete SPA
TRIESTE

Veneto Agricoltura
LEGNARO (PD)

Veneto Strade SPA
MESTRE - VENEZIA

VIGILI DEL FUOCO
MESTRE - VENEZIA

Magistrato alle Acque di Venezia
VENEZIA

Al fine di dare il massimo risalto dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione sono stati altresì diffusi opportuni avvisi sugli organi di stampa locale (n° 2 quotidiani) sul sito internet del Comune, sul sito internet della Regione Veneto, all'Albo Pretorio comunale e tramite l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici sparsi in tutto il territorio comunale, invitando nel contempo gli Enti e le Associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi a far pervenire eventuali osservazioni o proposte di modifica al Documento Preliminare.

A seguito degli incontri organizzati dall'Amministrazione Comunale, nel corso dei quali sono stati illustrati i contenuti del Documento Preliminare, e successivamente alla trasmissione dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto e la Provincia di Venezia unitamente a copia del Documento Preliminare ai vari Enti/Associazioni sopra riportate, sono giunti al Protocollo Generale del Comune le sotto elencate osservazioni/richieste.

Le stesse sono state attentamente esaminate acquisendone i più significativi apporti e per ognuna di esse è stata avanzata una specifica proposta di controdeduzione da parte dell'Amministrazione Comunale;

ESAME E VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Prog.	DITTA (data-prot.)	TIPOLOGIA A Ente Pubblico B Associazione C Privato	RICHIESTA	VALUTAZIONE
1	Agenzia del Demanio 24/04/2008 n° 15373	A	L'Agenzia del Demanio, considerato che risulta essere proprietaria di più immobili in Comune di Caorle, richiede un incontro per la verifica delle possibili variazioni urbanistiche.	Si condivide la necessità di definirne i vari aspetti tramite un'apposita intesa.
2	Agrimen sas 12/12/2007 n° 46044	C	La società è proprietaria di un fondo rustico in via Parenzo loc. Brussa censito al Catasto terreni al Fg. 20, mappali n° 7-16-47-48-49-96-119-122 e Fg. n° 20 mappali 9-10-43-44-46-93-114; in tale fondo vi sono alcuni edifici rurali siti in via Parenzo e censiti nel Patrimonio Immobiliare in zona agricola del Comune di Caorle nell'anno 1996, individuati in Zona E2A come Edificio n° 103 -Residenza Agricola cat. tipol. 3; Edificio n° 104 Annesso Rustico Rurale cat. tipol. 1; ed in Zona E4 come Edificio n° 53 Resid. Agricola e Annesso Rustico Rurale cat. tipol. 3; si chiede l'abbassamento della tutela tipologica di tali edifici individuati alle schede n° 53 e n° 103 dalla categoria 3 alla categoria 1 con possibilità di demolizione e ricostruzione. Chiede altresì la possibilità di poter usufruire o adattare detti edifici anche ad uso agrituristico.	L'attività agrituristica è attualmente realizzabile in base alla normativa vigente. Il PAT potrà eventualmente rivedere la disciplina relativa alla tutela tipologica degli edifici alla luce di nuovi elementi analitici.
3	ANCE di Venezia 11/12/2007 n° 45784	B	1) Contenimento della rendita urbana; 2) Promuovere ed incentivare l'edilizia sostenibile; 3) Recupero della qualità urbana, del paesaggio e dell'ambiente; 4) Favorire gli interventi di riqualificazione: applicazione della normativa sulle distanze e le altezze dei fabbricati; 5) Favorire l'efficacia delle trasformazioni: la riduzione dei tempi e la semplificazione della burocrazia.	1) Si condivide, è una delle finalità della legge. 2), 3), 4), 5) Si condivide, sono tutti elementi che il PAT cercherà di approfondire anche attraverso l'analisi dei diritti edificatori, dell'edilizia sostenibile ed al recupero nel complesso, della qualità urbana.

4	<p>Associazione Albergatori di Caorle 30/04/2008 n° 16113</p>	B	<p>1) riconoscimento di premi in cubatura/S.U. per il trasferimento di volumi non ricettivi in aree di nuova espansione; 2) riconoscimento di premi in cubatura/S.U. per il trasf.di volumi ricettivi e non ... (vedi nota) 3) premi in cubatura/S.U. fino al doppio dell'esistente per la riqual. delle S.A. esistenti con ampliamento funzionale delle camere ecc. (v.n.); 4) premi in cubatura/S.U. per la fusione di strutture alberghiere ecc. (v.n.); 5) incentivazione per attività comm. di servizio e p.e. all'interno delle S.A.; 6) esonero pag. oneri di urb. per interventi di riqual. (v.n.); 7) esonero dal pag. oneri di monetizz. parch. per le riqual.(v.n.); 8) incentivazione al Project Financing ecc. (v.n.); 9) istituzione di procedimenti amministrativi per la costruzione in deroga (v.n.); 10) deroga alla NTA per parch. ecc. (v.n.); 11) priorità alle pratiche amministrative (v.n.); 12) Sportello U.A.P.; 13) Parch. scambiatori; 14) Riqualif. dei sistema parch.; 15) car sharing, piste ciclabili, bike sharing.</p>	<p>1), 2), 3), 4) e 5) sono condivisibili per attività che verranno opportunamente individuate. Si condivide l'idea di utilizzare il credito edilizio come modalità di recupero dell'attività alberghiera. Per quanto concerne i parcheggi, il PAT analizzerà la possibilità di parcheggi scambiatori per la collettività. 9), 10) e 11) non sono pertinenti al PAT; 6), 7) e 8) sono condivisibili, ma legati al reperimento di idonee risorse. 12), 13),14) e 15) sono condivisibili e attuabili contestualmente alla formazione del PAT.</p>
5	<p>Associazione Albergatori di Caorle 24/12/2007 n° 47515</p>	B	<p>1) Viene richiesto un supplemento d'indagine sull'effettiva realtà produttiva del sistema turistico locali (dati aggiornati); 2) Viene segnalata lo scarso peso del turismo termale a livello statistico; 3) Non si condivide quanto indicato al punto 9 del DP sulle "Scelte strategiche e gli obiettivi di sostenibilità del PAT" 4) In virtù dell'esperienza maturata con la due Varianti per il Settore Alberghiero si si richiede una maggiore flessibilità per il Settore, proponendo incentivi, recupero degli spazi pubblici, interventi sulla mobilità; 5) Si chiede infine che la compensazione urbanistica, la riqualificazione ambientale ed il credito edilizio vengano applicate a tale realtà del tessuto edilizio.</p>	<p>1) si prende atto; 2) l'Amministrazione Comunale ritiene che il turismo termale arricchisca l'offerta turistica; 3) L'eventuale riposizionamento di attività ricettive marginali ed obsolete non va inteso come sostegno alla rendita fondiaria o alla speculazione edilizia, ma come eventuale risorsa per sostenere interventi di riqualificazione dell'area , sgravi degli oneri di urbanizzazione; 4) 5) condivisibili;</p>
6	<p>Associazione Proprietari Duna Verde 21/02/2008 n° 6374</p>	B	<p>1) Viene rilevato uno scarso approfondimento, nel Doc. Prelim. sulle tematiche relative alle frazioni in dx Livenza. 2) Si sottolinea il fatto che molte abitazioni rimangono chiuse durante il periodo non estivo per il quale si chiedono dei correttivi legati alla mobilità riferita al Corridoio n° 5. 3) Viene chiesto di mantenere una capacità /previsione edificatoria per Duna Verde così come prevista dal vigente PRG, pensando ad una riqualificazione delle Colonie.4) Viene chiesto il ricorso alla compensazione urbanistica al fine di rendere pubbliche le aree dunose e boscate lungo il litorale di Duna Verde.5) Si sottolineano i problemi dovuti al ripascimento del litorali, ai nuovi pennelli di difesa.</p>	<p>2) Condivisibile un approfondimento sul tema della mobilità; 3) Viene presa in esame tale proposta ;4) Da valutare tenendo conto dei limiti dimensionali complessivi del credito edilizio;</p>
7	<p>Associazione Proprietari Porto S. Margherita 26/03/2008 n° 11373</p>	B	<p>1) La possibilità di estendere la perequazione urbanistica in un ambito molto più ampio all'interno degli A.T.O.. 2) La possibilità di concentrare l'edificazione in alcune parti del territorio e di localizzare, almeno parzialmente le aree destinate a servizi pubblici. 3) L'applicazione del credito edilizio e della compensazione urbanistica. 4) Interventi mirati al decoro della località per le aree che versano in condizioni di degrado. 5) Scelte strategiche volte a favorire il collegamento viario tra le varie parti del territorio quali le spiagge, la scogliera, la laguna ecc.</p>	<p>Il PAT prende in esame la località nel suo insieme per una sua riqualificazione complessiva.</p>

8	Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione 12/12/2007 n° 45948	A	Le condizioni di criticità idraulica che insistono sul territorio comunale di Caorle, in prossimità della tratta terminale del fiume Livenza, sono connesse al regime idraulico del fiume Livenza stesso, nonché ai fenomeni evolutivi della costa. Si rappresenta l'assoluta necessità che il PAT sia sviluppato tenendo presenti le suddette variabili morfodinamiche.	Si prende atto.
9	Bellavista s.a.s. 19/03/08 n° 10637	C	In loc. Duna Verde Fg. 38/53 mappali 644 e 652. Formazione di un 'ambito attuativo autonomo' dello stabilimento balneare con lo stralcio della ZTO Fc 11 ai fini della riqualificazione dell'area, disgiuntamente da tutte le altre proprietà oggi collegate.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
10	Belliato Amelia 14/03/2008 n° 9877	C	Richiesta di svincolo alberghiero in ZTO B1 - Albergo Susy via Falconera n° 37, Foglio n° 34 mapp. 670.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I. , secondo i criteri previsti dal PAT. L'eventuale riposizionamento dell'attività ricettiva marginale ed obsoleta non va intesa come sostegno alla rendita fondiaria o alla speculazione edilizia, ma come ulteriore risorsa a sostegno degli interventi di riqualificazione delle aree alberghiere e di riduzione degli oneri di urbanizzazione.
11	Bincoletto Ivano 30/04/2008 n° 16098	C	Quale proprietario del terreno censito al Fg. 34 mappali 715-721-728 ora ricadente in ZTO Fb, chiede che l'area divenga edificabile.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
12	Boatto Fernanda 06/02/08 n° 4506	C	Viene chiesto che il terreno sito in Ottava Presa via Cadore, censito al Fg. 16, mappali 143, 344 e 560 sia inserito in ZTO residenziale.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
13	Bortolussi Renzo, Fernando, Flavia, Giuseppe, Claudia, Andrea Duilio 22/02/2008 n° 6632	C	In qualità di comproprietari dell'area ubicata in via Sansonessa Fg. 41, mappali 654, 655 e 663, attualmente destinata a ZTO E1 chiedono che il PAT la destini a zona di completamento.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
14	Bottan Corrado 06/03/2008 n° 8458	C	In qualità di comproprietario dei terreni siti in Ottava Presa, via Volta, Foglio 28, mappali 339, 1585, 1588, 1687, 1769 e 1770, che l'attuale PRG classifica tali terreni in "fascia di rispetto" e ZTO D2/10, chiedono che tali mappali siano inseriti in ZTO C2.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
15	Bragatto Gina + Altri 30/04/2008 n° 16040	C	La Sig.ra Bragatto Gina in nome e per conto di altre ditte proprietarie nel loro complesso, della zona denominata 'Orti' censita al Fg. 34, mappali 719-726-713-101-619-618-610-37-609-611-725-732 -722-729-716-723-730-717-720-727-714-724-731-718 ora ricadenti in ZTO Fb chiedono di poter edificare un'abitazione di residenza anche stabile.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
16	Brugnera Daniele 16/05/2008 n° 18296	C	In qualità di proprietario del terreno censito al Fg. 14 mappali 210-211-213-214-215-216-217 sul quale insistono n° 2 fabbricati rurali attualmente inutilizzati, chiede la trasformazione della destinazione d'uso da verde privato a turistico-ricettivo con caratteristiche ecologica ed ambientale, culturale, enogastronomica, fluviale ecc.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.

17	Carollo Antonio 14/03/2008 n° 9876	C	Richiesta di svincolo alberghiero in ZTO B1- Albergo Carollo viale Falconera n° 66, Foglio n° 34 mapp. 338-339.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I. , secondo i criteri previsti dal PAT. L'eventuale riposizionamento dell'attività ricettiva marginale ed obsoleta non va intesa come sostegno alla rendita fondiaria o alla speculazione edilizia, ma come ulteriore risorsa a sostegno degli interventi di riqualificazione delle aree alberghiere e di riduzione degli oneri di urbanizzazione.
18	Catto Eva 05/05/08 n° 16469	C	Proprietaria del terreno censito al Fg. 34 mappale 7014 oggi classificato come ZTO Fb chiede che l'area venga classificata come ZTO B oppure C2.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
19	Casti Diego 21/12/2007 n° 47315	C	In qualità di socio e amministratore della Soc. Agricola Cà Lealtà, proprietaria dei terreni e fabbricati rurali sifi in Strada Durisi a Marango di Caorle censiti al Fg. n° 1, mappali 15-165-179-192 formula le seguenti proposte: 1) La proposta privilegia il potenziamento della struttura viaria esistente limitando al minimo la costruzione di nuove strade, con il potenziamento quindi dell'asse Caorle-S.Stino di L. /Autostrada, con una bretella che eviti il passaggio per il centro di Ottava Presa che si innesti con una rotatoria all'incrocio di S.P. n° 59 e Via S. Antonio. Ciò renderebbe non più necessaria la costruzione di una nuova strada per il collegamento verso Portogruaro. 2) Si propone altresì di non potenziare strade come Via S. Antonio che collega la SP 59 al ponte di Marango o la strada Durisi che collega il ponte Marango alla SP n° 42, mantenendone le caratteristiche di strade di campagna.	La proposta di abbandono della viabilità prevista dal vigente PRG è condivisibile. La nuova proposta di viabilità verrà presa in considerazione.
20	Cecotto Danilo 04/03/2008 n° 7994	C	Nell'istanza vengono formulate diverse proposte che riguardano: 1) La viabilità (realizzazione di n° 3 'sottopassaggi'). 2) La realizzazione di una serie di interventi su aree pubbliche e private riguardanti la zona Acquatollie, il parcheggio di P.zza mercato, lo scivolo ed il percorso in prossimità della Madonna dell'Angelo. 3) Presso prop. Bettin per migliorare la viabilità. 4) In zona Palangon con la realizzazione di canali navigabili con un villaggio del mare. 5) La realizzazione di un piccolo aeroporto, un bosco di 40 Ha., una pista per go-kart, due locali da ballo, un centinaio di villette. 6) Sul lato sx dal ponte Negrelli verso Ottava Presa prevedere un lago di 20 ha, un albergo di 100 camere e ulteriori servizi. 7) In località PSM edilizia a pettine e vie d'acqua. 8) Chiusura del cimitero di via Traghete e nuovo cimitero in loc. Cà Corniani. 9) Realizzazione di un asilo nido con scuola sperimentale di ricerca.	Si tratta di una proposta articolata, apprezzabile per gli spunti di progettualità che vengono proposti che verrà presa in considerazione nel suo complesso.
21	Comitato Porto Santa Margherita 21/03/2008 n° 10963	B	1) Completamento delle opere di difesa a mare e riqualificazione dell'arenile. 2) Completamento e manutenzione delle opere stradali e di viabilità. 3) Cura costante e qualitativa del verde. 4) Valorizzazione di una portualità che consenta di essere competitivi con analoghe marine del nord Adriatico.	1), 2), 3) rientrano nella corrente programmazione comunale. 4) Condivisibile.
22	De Bortoli Oreste 06/03/2008 n° 8467	C	In qualità di comproprietario del lotto sito in Ottava Presa, Foglio 28 mappali 41 e 117 ora classificato in ZTO E ed Fc/63, chiedono che tali mappali vengano inclusi in ZTO C2	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.

23	D'Odorico Claudio 18/03/08 n° 10435	C	In qualità di tecnico incaricato per conto dei Sigg.ri Eredi Gusso Pompeo, proprietari del fabbricato ubicato in via Pretoriana n° 13 Fg. 43 mapp. 388, chiede che nel P.A.T. venga prevista la possibilità di una riqualificazione edilizia e architettonica con sopraelevazione, con 'premio' di volumetria	La proposta si ritiene meritevole di approfondimento in sede di stesura del P.A.T.
24	Doretto Primo 04/02/08 n° 4225	C	Chiede che l'area censita al Fg. 34 mappale 920 sia sia dichiarata edificabile/residenziale.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
25	Dorigo Antonia 14/03/2008 n° 9878	C	Richiesta di svincolo alberghiero in ZTO B1 - Albergo Teresa via dei Calamari n° 56, Foglio n° 42 mapp. 914.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I. , secondo i criteri previsti dal PAT. L'eventuale riposizionamento dell'attività ricettiva marginale ed obsoleta non va intesa come sostegno alla rendita fondiaria o alla speculazione edilizia, ma come ulteriore risorsa a sostegno degli interventi di riqualificazione delle aree alberghiere e di riduzione degli oneri di urbanizzazione.
26	Faggion Battistina, Carla e Silvio 10/03/2008 n° 8991	C	Proprietari del lotto situato in Corso Chiggiate, Foglio n° 34 mapp. 366 avente ZTO B1 chiedono che il PAT preveda la possibilità di costruire un edificio allineato , rispetto al Corso Chiggiate al fabbricato presente nel lotto adiacente al civico n° 54, al foglio 34 mapp. 368.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
27	Genio Civile Regionale 26/11/2007 n° 44033	A	Considerati i numerosi riferimenti ai corpo idrici fluviali e marittimi, nonché alle opere arginali e di difesa idraulica, si ritiene opportuno segnalare che le suddette opere hanno come primaria finalità la sicurezza idraulica del territorio e pertanto il loro utilizzo soggiace a specifiche limitazioni.	Si prende atto.
28	Grandin Giovanni 06/03/2008 n° 8461	C	In qualità di proprietario del lotto sito in S. Giorgio di L. - Foglio 11, mappali 89, 263, 264 con ZTO Fc, Fd ed E e Foglio 11, mappali 90 e 561 in ZTO B3/10; chiede che i mappali 89, 263 e 264 vengano inseriti in ZTO "C2" mentre i mappali 90 e 561 rimangano inclusi in ZTO B3/10.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
29	Gruppo Consiliare "Impegno e Coerenza" 28/04/08 n° 15698	B	1) Si chiede di rivedere le prospettive per il territorio agricolo; 2) Sulla velocità delle acque interne che dev'essere necessariamente 'lenta'; 3) Riqualificazione del tessuto edilizio esistente; 4) Pag. 30 del D.P. , nota sul credito edilizio; 5) Necessità di un campo da calcio a Castello di B. 6) Richiesta di alcuni interventi di natura idraulica; 7) Recupero delle case coloniche; 8) Priorità alla conservazione delle peculiarità di Caorle a fronte di nuova edificazione; 9) Sulla viabilità: parcheggio scambiatore oltre il ponte Negrelli, collegamenti con bus navetta, si propone la realizzazione di un ponte a raso e mobile all'altezza di via A. Moro.	1), 2), 3), 5) si condivide; 6) condivisibile per quanto di competenza del PAT; 7) si condivide; 8) si dovrà trovare con il PAT un giusto equilibrio su tali tematiche; 9) condivisibili limitatamente al parcheggio scambiatore.

30	<p align="center">Gruppo Consiliare Lega Nord-Liga Veneta 14/12/07 n° 46246</p>	B	<p>1) Alcuni refusi da correggere; 2) sulla mappatura archeologica del territorio comunale aggiungendo S. Gaetano; 3) sugli scavi in Centro Storico; 4) utilizzo di determinati materiali per le pavimentazioni urbane coerenti con la Storia Locale; 5) Puntare sulla riqualificazione edilizia invece di nuove costruzioni; 6) Puntare sull'aumento della residenza stabile anche attraverso una politica della casa; 7) Programma di aiuto per i residenti in centro Storico; 8) Valorizzazione delle risorse architettoniche quali l'Azienda Franchetti e l'Az. Romiati; 9) recupero di alcuni tratti di riviere; 10) utilizzo di bus o trenini elettrici per il trasporto urbano; 11) sistema di traghetti tra il Capoluogo e Brussa; 12) poca importanza al rischio idraulico;</p>	<p>1) si prende atto; 2) e 3) si condivide possono essere presi in considerazione nella carta delle invarianti; 4) si condivide; 5) si condivide precisando che il credito edilizio necessita di reperire aree di trasformazione ove prevedere la compensazione; 6) si condivide; 7) si condivide precisando che tale aspetto è legato ad una specifica politica di tipo amministrativo; 8) 9) e 11 si condivide.</p>
31	<p align="center">Hotel Regina 20/12/2007 n° 47016</p>	C	<p>L'arch. Carlo Miollo in qualità di tecnico incaricato chiede 1) Che il Doc. Prelim. Introduca un capitolo dedicato ai problemi riguardanti la trasformazione dell'esistente patrimonio produttivo alberghiero in residenziale individuando criteri e metodi di trasformazione in grado di modificare l'attuale Variante al settore Alberghiero permettendo ad es. i cambi di destinazione d'uso. 2) Che tale capitolo si corredato da un elenco di strutture alberghiere a rischio di obsolescenza e a conduzione familiare che possano essere convertite in residenziale. 3) Che l'Hotel Regina rientri in tale elenco. 4) Che il DP valuti l'opportunità di forme intermedie albergo-residenza permettendo la trasformazione e lo scorporo se non di tutto il volume disponibile, almeno di parte di esso, garantendo ai proprietari degli alberghi la possibilità di realizzare la residenza per sè e per i propri familiari all'interno della propria struttura.</p>	<p>Verrà opportunamente considerato in sede di P.I. , secondo i criteri previsti dal PAT. L'eventuale riposizionamento dell'attività ricettiva marginale ed obsoleta non v'è intesa come sostegno alla rendita fondiaria o alla speculazione edilizia, ma come ulteriore risorsa a sostegno degli interventi di riqualificazione delle aree alberghiere e di riduzione degli oneri di urbanizzazione.</p>
32	<p align="center">Manzato Bruno 11/01/2008 n° 1282</p>	C	<p>In qualità di proprietario del terreno censito al Fg. 34 mappali 612, 620 chiede che lo stesso divenga edificabile ad uso residenziale.</p>	<p>Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.</p>
33	<p align="center">Ministero dei Trasporti - Capitaneria di Porto di Venezia 20/02/2008 n° 6212</p>	A	<p>1) Viene condivisa la linea di intervento strategico per la gestione del dispositivo turistico tramite la riqualificazione urbanistica delle forme di ospitalità ora obsolete; 2) Giudizio positivo viene espresso sugli interventi finalizzati ad un incremento della profondità della spiaggia; 3) Viene altresì condiviso il progetto di rimozione di manufatti/edifici che presentano motivi di turbativa ambientale, attraverso il credito edilizio; 4) Si auspica che nel PAT venga poi costantemente rispettato in un quadro di sistematica coerenza il rilascio delle concessioni in ambito demaniale marittimo.</p>	<p>Si prende atto.</p>

34	Montino Ettore 28/05/2008 n° 19874	C	In qualità di proprietario del terreno censito al Fg. 34 mappale 702 del Comune di Caorle, chiede una variazione dell'attuale destinazione urbanistica prevista dal vigente PRG "Aree private per attrezzature di interesse comune per il gioco e lo sport" in ZTO 'B' o in subordine in ZTO 'C2'.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
35	Movimento Libero Pensiero 17/12/07 n° 46544	B	1) Viene chiesto che, nell'ambito degli ATO sia inserita una quota di territorio pari al 40% da destinarsi ad edilizia PEEP-ERP. 2) Si propone una detrazione ICI sulla prima casa di € 259,42 ed una riduzione degli oneri di urbanizzazione per i residenti.	1) Da valutare; 2) Non pertinente.
36	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia 28/12/2007 n° 47631	B	1) Nota sulle infrastrutture presenti a poco più di 20 Km. dal mare; 2) Le azioni strategiche appaiono di debole caratura, sulla diluizione delle volumetrie per i nuovi insediamenti; sul litorale balneare come si pensi di incrementare la profondità della spiaggia; sulle valli da pesca il DP appare poco legato al contesto 3) Sui sistemi territoriali; rivedere la parte del testo relativa al Centro Storico; errori di lessico e ortografia; precisazioni sul marketing territoriale; sul sistema relazionale chiarimenti sui contenuti; 4) Sui contenuti del PAT - Aspetti generali - Precisazioni sulla individuazione degli ATO, sulla perequazione fondiaria e i vincoli urbanistici; sul credito edilizio; 5) Sulle scelte strategiche e gli obiettivi di sostenibilità del PAT; circa le componenti del paesaggio il DP dice troppo poco; al punto 7 del DP non si colgono le distinzioni tra le azioni che il PAT dovrà svolgere; cosa si intenda per servizi di trasporto in sede propria; sul trasporto acqueo marittimo; sulla 'scollatura' tra centro e centri minori; sulle soluzioni prospettate per i problemi infrastrutturali.	Si prende atto.
37	Orizzonte srl 20/11/07 n° 43271	C	La Sig.ra Cancelli Giovanna in qualità di leg. Rapp. della ditta, proprietaria del terreno sito in Caorle Viale S. Margherita/Via Gozzi, censito al Fg. 42 mappale 1331 ora ricadente in ZTO Fc 33 sia inglobato nella ZTO B1/21 consentendone l'edificabilità prevista per le zone residenziali turistiche esistenti e di completamento.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
38	Piergiovanni Suman 05/02/2008 n° 4428	C	In qualità di tecnico incaricato dalla Soc. Duna Fiorita Sport srl, proprietaria di un complesso ricreativo-sportivo in loc. Duna Verde via Burano chiede che per l'area censita al Fg. 38, mappali 590, 618, 621 e 622 con attuale ZTO pari a Fc, sia rimosso tale vincolo, mantenendo la destinazione a verde attrezzato e che l'area sia normata al fine di poter adeguare la struttura esistente alle norme igienico-sanitarie che consenta una riqualificazione dell'attività.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
39	Piergiovanni Suman 05/02/2008 n° 4429	C	In qualità di tecnico incaricato, per conto di alcuni proprietari di terreni in loc. Duna Verde - via Postumia, ora ricadenti in ZTO D2, chiedono la modifica in ZTO C/1	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.

40	Pillan Antonio e Luciano 15/02/2008 n° 5886	C	<p>1) Riguarda la possibilità di ristrutturare e riqualificare in agriturismo gli edifici rurali di proprietà esistenti sul mappale n° 88 foglio n°5 ed il mappale n° 62 del Fg. n° 20. 2) Riqualificazione di edificio rurale per attività turistico ricettive ed artigianali per custodia e rimessaggio di piccole imbarcazioni, con relative strutture per ormeggio e varo delle imbarcazioni lungo il Canale dei Lovi. di cui al mappale 20 del Fg. 5. 3) Conversione da zona agricola a zona edificabile di terreno adiacente a nuova lottizzazione, in prossimità della località Castello di Brussa di cui al mappale 288 e 287 del Fg. 5.</p>	<p>1) L'attività agrituristica è attualmente realizzabile in base alla normativa vigente. Il PAT potrà eventualmente rivedere la disciplina relativa alla tutela tipologica degli edifici alla luce di nuovi elementi analitici; 2) Si condivide per quanto di competenza del PAT; 3) Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.</p>
41	Pillan Elisa 26/02/2008 n° 6984	C	<p>1) In qualità di proprietaria degli edifici rurali siti in Caorle Fg. 5 mappali 103 e 104 chiede di poterli trasformare in attività agrituristica. 2) Al Fg. 6 mappali 25 e 43 vorrebbe realizzare un edificio con materiali naturali quali paglia, cannuccia palustre, terra cruda e calce.</p>	<p>1) Condivisibile per quanto di competenza del PAT; Il caso specifico verrà esaminato in sede di P.I. 2) Si terrà eventualmente conto della proposta in sede di stesura di P.A.T..</p>
42	Polesel Alfredo 18/02/2008 n° 5922	C	<p>Richiesta di ripristino della navigabilità del canale Brian, sistemazione del corso d'acqua, riqualificazione turistica ambientale.</p>	<p>Si condivide per quanto di competenza del PAT.</p>
43	Ristora Italia srl 20/12/2007 n° 47014	C	<p>Proprietaria dell'area con fabbricato sito in via delle Pecore 30-32 a Duna Verde censita al Fg. n° 38/53 mappale 372-390, propone: 1) Che l'area in oggetto venga riqualificata con la realizzazione di un centro con isola pedonale, con la presenza di negozi, attività varie, un'ampia piazza per lo svolgimento di manifestazioni, marciapiedi, sistemazione della viabilità con un collegamento diretto della Litoranea Veneta con la zona balneare. 2) Realizzazione di edifici misto residenziale-turistico-commerciale con una quota di ERP. L'intervento comprenderebbe n° 2 edifici a torre con destinazione commerciale-direzionale e residenziale; una struttura ricettiva tipo Garni; una grande piazza per spettacoli; accesso alla nuova area tramite strada a doppio senso prevista nei mappali 377-378 ora parcheggio pubblico; realizzazione di parcheggi sul mappale 594 ed altri interrati; pedonalizzazione che da via delle pecore arrivi fino alla zona balneare; un collegamento diretto della Litoranea Veneta al mare.</p>	<p>La proposta, nel suo complesso, verrà valutata in sede di stesura del PAT.</p>

44	Sala Luca 14/03/2008 n° 9880	C	Richiesta di svincolo alberghiero in ZTO B1- Albergo Bortoluz viale S. Margherita n° 49, Foglio n° 42 mapp. 975.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I. , secondo i criteri previsti dal PAT. L'eventuale riposizionamento dell'attività ricettiva marginale ed obsoleta non va intesa come sostegno alla rendita fondiaria o alla speculazione edilizia, ma come ulteriore risorsa a sostegno degli interventi di riqualificazione delle aree alberghiere e di riduzione degli oneri di urbanizzazione.
45	Savian Bruno e Bruna, Corazza Francesco 07/03/2008 n° 8554	C	In qualità di proprietari dei terreni in via Traghete, Foglio 34, mappali 587, 706, 707, 708, 493, 314, 546, 579 e 580, con ZTO attuale Fb/28 e parte in D2 chiedono vengano inseriti in una ZTO con destinazione d'uso residenziale di completamento.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
46	Soc. Campeggio Caorle srl 13/12/2007 n° 46146	C	Il Sig. Brussolo Giuseppe in qualità di legale rapp. della società, proprietaria dell'area destinata dal vigente PRG in ZTO D3 censita al Fg. 38 mappali 14-26-499-500-501-502-503- 504-525-526-681 e 682 visto quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/04 chiede che siano previste in tale area delle infrastrutture di servizio turistico, quale potrebbe essere il bacino nautico o altri impianti similari del turismo per un'area che si configura idonea per nuove e più moderne strutture ricettive rispetto a quelle previste dal vecchio PRG, in alternativa propongono anche una ZTO quale sottozona per aggregazioni turistiche così come previsto dall'art. 19 della NTA del PRG vigente zona D3-C e D3-D.	Verrà opportunamente considerato in sede di P.I.
47	Soprintendenza di Venezia – Beni archeologici. 18989 del 21/05/08	A	Il Soprintendente manifesta la propria disponibilità a collaborare in merito al punto 8, lettera C. capoverso 4 dell'accordo di pianificazione, per il quale rimane in attesa di una specifica riunione a Caorle.	Si condivide.
48	Unindustria - Venezia 15/05/2008 n° 17972	B	<p>1) Recepimento della situazione territoriale e normativa; 2) Compatibilità programmi con le risorse; 3) Proiezione degli scenari legati all'evoluzione turistica non vincolati ai livelli preesistenti ma legata all'evoluzione della domanda da coniugare con la dimensione; 4) Sviluppo attività ricettive in termini di qualità dell'offerta; 5) Ristrutturazioni per offrire maggiori spazi nell'edificio e fuori di esso; individuare canoni architettonici di riferimento per i progettisti; attenzione al verde e agli arredi;</p> <p>6) Mantenimento capacità edificatorie esistenti con premi in termini di volumetrie; 7) Individuazione opere incongrue; 8) Governo del territorio con una filosofia urbanistica negoziale e delle opportunità; 9) Accordo pubblico - privato.</p>	L'insieme delle proposte formulate appare condivisibile.

49	Vicariato di Caorle 11/02/2008 n° 5137	B	<p>1) Viene chiesto a quale idea di cittadino si siano riferiti i gli estensori del D.P. 2) Si riscontra una carenza al problema casa specialmente per le giovani coppie. 3) Il problema del lavoro. 4) Il problema degli anziani e dei malati, dei giovani. 5) Le strutture culturali e di aggregazione quali spazi potranno avere in futuro, soprattutto per le giovani generazioni. 6) Il turismo stagionale che deteriora i rapporti nella società concentrando in pochi mesi il lavoro, le relazioni sociali, viene chiesto di ripensare i rapporti che regolano la residenzialità ed il turismo. Si richiede in definitiva che nella fase di progettazione delle ATO vengano tenute in considerazione per prime, le esigenze della popolazione attuale.</p>	<p>Si condivide quanto formulato complessivamente. Per quanto possibile, il PAT cercherà di offrire delle valide risposte.</p>
----	---	---	---	--

CONCLUSIONI

Si ribadisce in questa sede la convinzione, che se il Documento Preliminare costituisce il punto centrale della programmazione, i contenuti emersi dall'esame delle osservazioni, rappresentano elementi di ulteriore completamento dello stesso, da verificare a livello progettuale nei successivi procedimenti di valutazione della sostenibilità ambientale e della loro incidenza sull'assetto territoriale.

La redazione del Piano di Assetto del Territorio terrà conto degli elementi emersi durante il periodo di concertazione e partecipazione in base a quanto sopra analiticamente valutato.