

OGGETTO: Piano urbanistico attuativo di iniziative privata denominato "Santa Teresa", nell'ambito delle zone territoriali omogenee D2/8 e Fb, in Caorle, Strada Traghete, proposto dalla ditta Savian Bruno. Adozione

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Premesso che :

- il Comune di Caorle è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2644 del 27.04.90 e vigente dal 01/07/1990;
- che per effetto dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi della LR 11/04 smi art. 48 comma 5 bis , *"per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi"*
- in data 12.09.2013 prot n. 29307 la ditta Savian Bruno ha presentato una proposta di piano attuativo di iniziativa privata denominata "Santa Teresa ", da realizzare nell'area di proprietà, sita in Caorle lungo Strada Traghete e censita al catasto terreni nel foglio 34 mappali 587, 706 e 707.
- L'area oggetto di PUA occupa una piccola parte del mappale 587 in ambito Z.T.O. D2/8 "Zona per attività commerciali, direzionali e per artigianato di servizio" e la restante area in ZTO Fb "Aree private per attrezzatura di interesse comune e per il gioco e lo sport":
- il suddetto piano prevede la realizzazione delle sole volumetrie previste dall'art. 30 del vigente PRG. All'interno della suddetta zona sono consentite attrezzature ed edifici per il tempo libero, lo sport, il gioco e la rigenerazione fisica, attrezzature culturali ed associative, per lo svago e lo spettacolo, attrezzature assistenziali e sanitarie ed in particolare:
 - aree attrezzate per parco giochi;
 - campi da tennis/basket/pallavolo;
 - piscine e annessi;
 - bar e ristoranti a servizio della spiaggia;
 - percorsi attrezzati;
 - centri di pronto intervento;
 - stabilimenti e servizi di supporto alla balneazione;
 - attrezzature elio e fisioterapiche;
 - magazzini e depositi per il materiale di spiaggia;

Rilevato che

- in data 05/05/2015 prot. n 14867 sono stati presentati gli ultimi elaborati, in adeguamento a quanto emerso durante l'iter istruttorio, da parte del Settore Urbanistica e del Settore Servizi Tecnici e degli enti competenti al rilascio dei pareri obbligatori ex legge 11/2004;
- che il progetto risulta essere composto dei seguenti elaborati:

1. istanza di P.U.A. denominato Santa Teresa, in carta legale	12/09/2013 prot. 29307
2. tav. 1- rilievo topografico planialtimetrico, sez. trasversali (1/500, 1/50)	19/01/2015/ prot 1808
3. tav. 2 – estratto di mappa, di P.R.G.(scale varie)	28/02/2014 prot. 6584
4. tav. 3 – planimetria generale	19/01/2015 prot. 1808
5. tav. 4 – planimetria zone P.R.G.	19/01/2015 prot. 1808
6. tav. 5 – zonizzazione	21/11/2014 prot. 38319

7. tav. 6 – planimetria standard urbanistici e dati tecnici	21/11/2014 prot. 38319
8. tav. 7 - planivolumetrico	21/11/2014 prot. 38319
9. tav. 8 – viabilità, aree verdi e percorsi pedonali	21/11/2014 prot. 38319
10. tav. 9 – viabilità meccanica, profili longitudinali	21/11/2014 prot. 38319
11. tav. 10 – planimetria, sezioni di progetto	21/11/2014 prot. 38319
12. tav. 11 – planimetria viabilità, barriere architettoniche, sezioni	21/11/2014 prot. 38319
13. tav. 12 – stato di fatto, sottoservizi	10/07/2014 prot. 23608
14. tav. 13 –acque meteoriche, nere saponate, schemi e particolari costruttivi	05/05/2015 prot. 14867
15. tav. 14 – rete idrica, rete gas	21/11/2014 prot. 38319
16. tav. 15 – reti ENEL, TELECOM, fibre ottiche	21/11/2014 prot. 38319
17. tav. 16 – Illuminazione pubblica e particolari	21/11/2014 prot. 38319
18. Norme Tecniche di Attuazione	05/05/2015 prot. 14867
19. Relazione tecnica	19/01/2015 prot. 1808
20. Relazione sulla fattibilità geologica	12/09/2013 prot. 29307
21. Valutazione della compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica	21/11/2014 prot. 38319
22. Prontuario di mitigazione ambientale	10/07/2014 prot. 23608
23. Copia atto di proprietà	10/07/2014 prot. 23608
24. Convenzione (schema)	19/01/2015 prot. 1808
25. Documentazione fotografica	01/03/2013 prot. 6879

Ritenuto che il piano di lottizzazione così costituito è idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico – edilizio della zona in quanto:

- il dimensionamento delle quantità edilizie, in rapporto alle destinazioni d'uso previste nell'ambito, e degli standard è conforme a quanto indicato nelle NTA del PRG;
- soddisfa la quantità degli standards a parcheggio come normati dall'art. 31 delle NTA del PRG vigente;
- sono stati applicati i criteri paesistico-ambientali richiesti dalle N.T.A. di P.R.G.

Considerato che:

- il piano ha ottenuto i seguenti pareri:
 1. Parere tecnico del Settore Servizi Tecnici del Comune di Caorle, favorevole con prescrizioni del 26/09/2014 (allegato), a cui il Piano è stato conseguentemente conformato;
 2. Nulla osta tecnico del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale rilasciato il 10/03/2015 prot PEC 2015/7661/A, con prescrizioni (allegato), a cui il Piano è stato conseguentemente conformato
 3. Specifiche tecniche da parte di ASI del 21/11/2014 n. prot. 38319 , con prescrizioni (allegato) cui il Piano è stato conseguentemente conformato

4. parere di massima favorevole di ENEL (19/01/2015 prot. 1808), ITALGAS e TELECOM (21/11/2014 prot. 38319): le aziende offrono la loro disponibilità a redigere preventivi in una successiva fase esecutiva (allegato)

5. vista l'istruttoria tecnica dell'ufficio urbanistica;

– la ditta lottizzante dovrà realizzare le opere di urbanizzazione, che rimarranno in proprietà privata;

Preso atto dello schema di convenzione, integrato con le prescrizioni istruttorie degli uffici e depositato in data 05/05/2015 prot. 14867, che stabilisce correttamente gli oneri e gli impegni che fanno carico ai lottizzanti in conformità alla normativa vigente;

Tutto quanto sopra premesso e rilevato;

Vista la L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i pareri espressi dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, resi ai sensi del D. Lgs n. 267/00;

Visto il parere del Segretario Generale reso ai sensi dell'art. 47, punto 3) del regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

Richiamato il Decreto del Presidente della Repubblica del 21.05.2015, con il quale il Vice Prefetto, dott.ssa Piera Bumma, è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria amministrazione dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al Consiglio Comunale

DELIBERA

1. di determinare nei termini indicati dalla cartografie allegate, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 c. 2 della LR 61/85 e s.m.i, il perimetro dell'area interessata dal PUA in argomento;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della LR 11/04, il piano attuativo di iniziativa privata denominato "Santa Teresa", da realizzare nell'area di proprietà di Savian Bruno, sita in Caorle lungo Strada Traghete e censita al catasto terreni nel foglio 34 mappali 587, 706 e 707. Tale area occupa una piccola parte del mappale 587 in ambito Z.T.O. D2/8 "Zona per attività commerciali, direzionali e per artigianato di servizio" e la restante area in ZTO Fb "Aree private per attrezzatura di interesse comune e per il gioco e lo sport. Il piano redatto dall'arch. Bepino Chiandotto è composto dai seguenti elaborati:
 - 1) istanza di P.U.A. denominato Santa Teresa, in carta legale 12/09/2013 prot. 29307
 - 2) tav. 1- rilievo topografico planialtimetrico, sez. trasversali (1/500, 1/50) 19/01/2015/ prot 1808
 - 3) tav. 2 – estratto di mappa, di P.R.G.(scale varie) 28/02/2014 prot. 6584
 - 4) tav. 3 – planimetria generale 19/01/2015 prot. 1808
 - 5) tav. 4 – planimetria zone P.R.G. 19/01/2015 prot. 1808
 - 6) tav. 5 – zonizzazione 21/11/2014 prot. 38319
 - 7) tav. 6 – planimetria standard urbanistici e dati tecnici 21/11/2014 prot. 38319
 - 8) tav. 7 - planivolumetrico 21/11/2014 prot. 38319
 - 9) tav. 8 – viabilità, aree verdi e percorsi pedonali 21/11/2014 prot. 38319
 - 10) tav. 9 – viabilità meccanica, profili longitudinali 21/11/2014 prot. 38319
 - 11) tav. 10 – planimetria, sezioni di progetto 21/11/2014 prot. 38319
 - 12) tav. 11 – planimetria viabilità, barriere architettoniche, sezioni 21/11/2014 prot. 38319
 - 13) tav. 12 – stato di fatto, sottoservizi 10/07/2014 prot. 23608

- | | |
|---|------------------------|
| 14) tav. 13 –acque meteoriche, nere saponate,
schemi e particolari costruttivi | 05/05/2015 prot. 14867 |
| 15) tav. 14 – rete idrica, rete gas | 21/11/2014 prot. 38319 |
| 16) tav. 15 – reti ENEL, TELECOM, fibre ottiche | 21/11/2014 prot. 38319 |
| 17) tav. 16 – Illuminazione pubblica e particolari | 21/11/2014 prot. 38319 |
| 18) Norme Tecniche di Attuazione | 05/05/2015 prot. 14867 |
| 19) Relazione tecnica | 19/01/2015 prot. 1808 |
| 20) Relazione sulla fattibilità geologica | 12/09/2013 prot. 29307 |
| 21) Valutazione della compatibilità geologica, geomorfologica e
idrogeologica | 21/11/2014 prot. 38319 |
| 22) Prontuario di mitigazione ambientale | 10/07/2014 prot. 23608 |
| 23) Copia atto di proprietà | 10/07/2014 prot. 23608 |
| 24) Convenzione (schema) | 19/01/2015 prot. 1808 |
3. di demandare ai competenti uffici comunali l'espletamento delle procedure di Legge a riguardo del deposito e delle relative pubblicazioni;