



CITTA' DI CAORLE

Città metropolitana di Venezia

30021 CAORLE (VE) – Via Roma, 26 – Tel. (0421) 219111 r.a. – Fax (0421) 219300 – Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Registro delibere di Consiglio ATTO N. 29

OGGETTO: Presa d'atto e ratifica dell'approvazione, in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, della Variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi vigente, per la realizzazione del "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani", a seguito di sottoscrizione del relativo Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004.

L'anno 2018 il giorno 22 del mese di MAGGIO alle ore 18:00, nella sala del Centro Civico, in seguito a convocazione, disposta con invito scritto, e relativo ordine del giorno comunicati ai singoli Componenti il 17.05.2018 con numero Prot. 17887 si è riunito il Consiglio, in sessione straordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Risultano:

		Presente/Assente
Avv. Striuli Luciano	Sindaco	Presente
Buoso Arianna	Componente del Consiglio	Presente
Zusso Alessandra	Componente del Consiglio	Presente
Boatto Giuseppe	Componente del Consiglio	Presente
Comisso Giovanni Clemente	Componente del Consiglio	Assente
Marchesan Rocco	Presidente del Consiglio	Presente
Barbaro Riccardo	Componente del Consiglio	Presente
Bortolussi Filippo	Componente del Consiglio	Presente
Vanzan Lorenza	Componente del Consiglio	Presente
Tamassia Evaristo	Componente del Consiglio	Presente
Lo Massaro Andrea	Capo Gruppo	Presente
Capiotto Giacomo	Componente del Consiglio	Presente
Miollo Carlo	Capo Gruppo	Presente
Conte Rosanna	Componente del Consiglio	Presente
Antelmo Luca	Componente del Consiglio	Presente
Ferraro Marilisa	Capo Gruppo	Presente
Doretto Katuscia	Componente del Consiglio	Presente

Assiste il Segretario - **Nobile Dott. Lino.**

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Consigliere **Rocco Marchesan** nella Sua qualità di **Presidente del Consiglio** che dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di scrutatori i Sigg.: **Capiotto, Vanzan e Doretto.**

Di seguito espone l'oggetto iscritto all'Ordine del Giorno e su questo il Consiglio adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Presa d'atto e ratifica dell'approvazione, in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, della Variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi vigente, per la realizzazione del "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani", a seguito di sottoscrizione del relativo Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004.

Nel corso della discussione dell'argomento entra in aula il Consigliere Giovanni Clemente Comisso.

Il Sindaco, Avv. Luciano Striuli, relaziona:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Genagricola S.p.A. ha formulato il 09.02.2018 - prot. n. 5295 - istanza motivata di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L. n. 241/90, per la definizione e la realizzazione del "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani", che ha richiesto l'azione integrata e coordinata del Comune di San Stino di Livenza e del Comune di Caorle;

tale progetto prevedeva, sinteticamente, le seguenti azioni:

1. la realizzazione di un itinerario ciclopedonale su strade interpoderali esistenti e lungo argini di proprietà pubblica con installazione di opere artistiche;
2. l'installazione di un'opera artistica descrivibile in un manto metallico dorato da collocarsi a copertura dell'edificio "barchessa", in variante al vigente strumento urbanistico sulle zone agricole;
3. la realizzazione di percorsi di impollinazione e filtri arborei di mitigazione nei pressi dell'aviosuperficie esistente;
4. il restauro ed il risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso, in variante al P.I. vigente, per gli immobili rurali siti all'interno della tenuta Ca' Corniani al fine di prevedere:
 - spazi per eventi formativi, convegni, laboratori di ricerca;
 - spazi museali, espositivi per laboratori artistici ed artigianali (botteghe < 150 mq);
 - foresteria;
 - artigianato di servizio (es. meccanico biciclette, barbiere, centri estetici < 150 mq);
 - attività commerciali;
 - parcheggi ed aree di sosta.

L'art. 15, comma 22 e ss., delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 15.09.2010, approvato in Conferenza dei Servizi del 11.11.2013 e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 07 del 24.01.2014 (pubblicata nel BUR n. 21 del 21.02.14), oggi vigente, individua le aree di progetto oggetto di variante urbanistica in "AREE DI RIQUALIFICAZIONE A PREMINENTE RICONVERSIONE", in cui il P.I. definisce le specifiche densità territoriali ed edilizie massime ammesse, nonché le disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e le modalità di intervento;

Il progetto in esame avrebbe comportato variante al P.I. (variante P.R.G. per le zone agricole, approvata, con modifiche, con deliberazione di G.R. Veneto n. 2777 del 03.08.1999 ed entrata in vigore il 18.09.1999, adeguata al voto regionale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 19.04.2000), vigente ai sensi della L.R.V. n. 11/04 e s.m.i. art. 48, comma 5 bis, per le parti compatibili con il P.A.T.;

Ricorrevano giustificate ragioni di opportunità per procedere all'indizione della Conferenza di Servizi Istruttoria prevista dall'art. 14, c. 1, della L. n. 241/90, in quanto la conclusione positiva del procedimento era subordinata all'acquisizione di più pareri ed intese, resi da diverse Amministrazioni, inclusi i Gestori di beni o servizi pubblici, considerata la pubblica utilità del progetto;

Il progetto presentato richiedeva l'approvazione unanime dei Comuni di San Stino di Livenza e di Caorle, quest'ultimo con competenza prevalente, e per la realizzazione dello stesso poteva essere promossa la conclusione di Accordi di programma, ai sensi dell'articolo 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni, e che in tale fattispecie i rapporti con i privati sono disciplinati da un Atto unilaterale d'obbligo o da una Convenzione da allegare all'Accordo di programma.

Per quanto premesso è stato comunicato il 15.02.2018 l'avvio del procedimento e la convocazione della prima riunione della Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 07.03.2018, i cui atti sono stati regolarmente pubblicati all'Albo pretorio on line dal 16.02.2018 per 15 giorni consecutivi;

All'esito della stessa tutti gli Enti coinvolti hanno formulato pareri, recepiti nel progetto con modifiche di adeguamento;

All'esito della seconda riunione, convocata in data 16.03.2018 - prot. n. 9879 - ed avvenuta il 23.03.2018, è stato verificato il consenso unanime dei soggetti interessati, come da verbale sottoscritto in pari data, sulla proposta di Accordo di programma e relativo Atto unilaterale d'obbligo, comprensiva di tutti gli elaborati di variante. La proposta di Accordo, lo schema di Atto unilaterale d'obbligo e gli elaborati tecnici di progetto, come di seguito precisati, sono stati regolarmente depositati dal 29.03.2018 per dieci giorni consecutivi presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Caorle e pubblicati per l'eventuale presentazione di osservazioni, come previsto dall'art. 7, comma 3, della L.R.V. 23 aprile 2004, n. 11;

Gli elaborati tecnici di variante si compongono dei seguenti documenti/elaborati grafici, nella versione finale, acquisiti al Protocollo generale del Comune di Caorle e trasmessi agli Enti interessati all'atto di indizione della prima Conferenza dei Servizi istruttoria, aggiornati nel corso delle successive:

- *istanza di convocazione di Conferenza di Servizi ex artt. 14 e ss. L. n. 241/90 e s.m.i. in relazione al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e relativa relazione allegata (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 1. *T01 – Inquadramento programmatico (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 2. *T01-a – Altimetria (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
- 3. *T02 – Stato di fatto azienda agricola (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 4. *T03 – Stato di fatto ed interventi sull'esistente (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 5. *T04 – Planimetria generale di progetto (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 6. *T04-b – Individuazione stralci percorsi ciclopeditoni e sezioni primo stralcio (prot. n. 10767 del 23/03/2018)*
- 7. *T05 – Planimetria generale dei percorsi ciclopeditoni (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 8. *T06 – Percorsi ciclopeditoni – Dettagli tipologici segnaletica (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
- 9. *T07a - Percorsi ciclopeditoni – Zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*

10. T07b - Percorsi ciclopedonali – Zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
11. T07c - Percorsi ciclopedonali – Zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
12. T08a – Valorizzazione paesaggistica – Interventi tipologici (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
13. T08b - Valorizzazione paesaggistica – Zoom delle aree significative (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
14. T09 – Planimetria generale di progetto centro aziendale (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
15. T10a – Centro Aziendale – Zoom A La cantina (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
16. T10b – Centro Aziendale – Zoom B Il campo delle Rimembranze (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
17. T10c – Centro Aziendale – Zoom C Il campo delle Procurative (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
18. T11 – Incroci e dispositivi di sicurezza (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
19. T12-b Tombotto 1 dettagli (prot. n. 10767 del 23/03/2018);
20. T13 - Tombotto 2 (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
21. T13-b Tombotto 2 dettagli (prot. n. 10767 del 23/03/2018);
22. T14 - Tombotti 3 e 4 (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
23. T14-a Tombotti 3 e 4 dettagli (prot. n. 8521 del 07.03.2018);
24. T15-a Tombotto 5 dettagli (prot. n. 8521 del 07.03.2018);
25. T16 – Ponte (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
26. T16-b Dettaglio parapetto ponte (prot. n. 8521 del 07.03.2018);
27. T16-c Ponte dettagli (prot. n. 10767 del 23/03/2018);
28. T17 – Rampa di collegamento Giralivenza (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
29. T18-a – Progetto di manutenzione straordinaria copertura Barchessa (prot. n. 8521 del 07.03.2018);
30. T19-b – Piano particellare suddiviso per stralci (prot. n. 10767 del 23/03/2018);
31. T20 – Planimetria ambiti di proprietà e relative lunghezze (prot. n. 10767 del 23/03/2018);
32. D01 – Relazione illustrativa degli interventi previsti (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
33. D02 – Relazione paesaggistica (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
34. All. A – Strisce di impollinazione (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
35. D03 – Relazione storica (prot. n. 5295 del 09/02/2018);
36. D04 – Abaco dei dettagli costruttivi: vegetazione, pavimentazioni, arredi (prot. n. 5295 del

09/02/2018);

37. D05 – *Relazione idraulica (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
38. D06 – *Regolamento per l'utilizzo e la fruizione delle piste ciclopedonali (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
39. D07 – *Relazione tecnica di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
40. All. B – *Modulo di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
41. All. C – *Book incroci (prot. n. 5295 del 09/02/2018);*
42. All.D-a - *Piano Particellare: elenco mappali (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
43. D001-a – *Relazione opere d'arte site specific (prot. n. 8521 del 07.03.2018);*
44. T001-a – *Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Nord (prot. n. 8521 del 07.03.2018);*
45. T002-a – *Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Ovest (prot. n. 8521 del 07.03.2018);*
46. T003-b – *Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Est (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
47. Urb.1 – *Variante urbanistica: planimetria d'ambito (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
48. Urb.2 – *Variante urbanistica: suddivisione delle opere previste tra i Comuni di Caorle e San Stino di Livenza (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
49. Urb.3 – *Variante urbanistica: Centro Aziendale – perimetro futuro Piano Urbanistico Attuativo (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
50. Urb.4 – *Variante urbanistica: Edifici per i quali l'Accordo di programma amplia le destinazioni d'uso (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
51. Urb.5 – *Variante urbanistica: Sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
52. Urb.6 – *Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 10767 del 23/03/2018).*

Nei venti giorni successivi al termine di deposito non sono state presentate osservazioni alla variante.

Con determinazione del Dirigente del Settore Politiche territoriali e Sviluppo economico n. 83 del 29/03/2018 è stato approvato lo Schema di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della L.R.V. n. 11/2004, per la realizzazione del "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani" in variante urbanistica al P.I. vigente;

Il 19.04.2018 con prot. n. 1448 è stata convocata per il giorno 03.05.2018 la Conferenza decisoria, ex art. 14 L. n. 241/90, in modalità sincrona, conclusasi positivamente con la sottoscrizione da parte dei soggetti interessati dell'Accordo di programma e dell'Atto unilaterale d'obbligo, come da verbale redatto in pari data, relativo al "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani", in Variante Parziale n. 10 al P.I. vigente;

Dato atto che la suddetta Conferenza in data 03.05.2018 ha concluso l'iter per l'approvazione della Variante Parziale n. 10 al Piano degli Interventi del Comune di Caorle, ai sensi dell'art. 14-quater della L. n.

241/90, e dunque la stessa sostituirà ad ogni effetto tutte le intese, i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni\approvazioni ed ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Autorità che la sottoscrivono, e, espletate tutte le formalità ex lege previste, comporterà variante dello strumento urbanistico del Comune di Caorle nonché approvazione di titoli edilizi, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e, in particolare, l'art. 7 rubricato "Accordo di programma" secondo cui l'Accordo di programma è approvato dal Sindaco qualora comporti variante al Piano degli Interventi (P.I.) e l'adesione del Sindaco deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di programma a pena di decadenza;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali" ed in particolare l'art. 42, che definisce le competenze del Consiglio, e l'art. 34 "Accordi di programma";

Dato atto che l'argomento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare in data 17.05.2018;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni;

Visto il parere favorevole espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 49, p.to 3, del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Sentita la discussione sull'argomento, integrata da esauriente esposizione dei tecnici incaricati dalla parte privata, per la quale si rinvia al Processo Verbale della seduta;

Con votazione, espressa per alzata di mano, unanime, favorevole,

DELIBERA

1. di prendere atto dell'approvazione, in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, in data 03.05.2018, come da verbale redatto in pari data, della Variante parziale n. 10 al Piano degli interventi, illustrata sinteticamente negli elaborati tecnici di seguito indicati, della sottoscrizione dei relativi Accordo di programma ed Atto unilaterale d'obbligo, tutti allegati al presente provvedimento per farne parte integrante, come appresso specificato:
 - a. Accordo di programma, sottoscritto in data 03.05.2018;
 - b. Atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto in data 03.05.2018;
 - c. Elaborato Var. P.I. 01 (Tavole sinottiche esplicative degli elaborati approvati) del 16.05.2018 prot. n. 17841;
 - d. Elaborato Var. P.I. 02 (Norme tecniche di Attuazione con le variazioni approvate) del 16.05.2018 prot. n. 17841.
2. di ratificare l'approvazione della Variante parziale n. 10 ai sensi dell'art. 7, comma 6, della Legge regionale Veneto n. 11/2004 e successive modificazioni;
3. di dare atto che l'Accordo di programma e la Variante parziale n. 10 acquistano efficacia trascorsi quindici giorni dalla loro pubblicazione all'Albo pretorio on-line del Comune;
4. di dare atto che, qualora l'Accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti, la variante urbanistica decade.

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, e con voti unanimi, favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

MMXVIII-29

Comune di Caorle – Deliberazione n. 29 del 22/05/2018

ALLEGATO

Allegato alla deliberazione di
CC n° 29 del 22.05.18
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILE dott. LINO

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 7 L.R. Veneto n. 11/2004 e dell'art. 34 D.lgs. 267/00 per la realizzazione di un progetto di percorsi ciclo-pedonali integrati nell'ambito del progetto di valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani.

L'anno 2018 il giorno 03 del mese di maggio, presso la sede del Comune di Caorle in Via Roma n. 26, sono presenti:

per il Comune di Caorle il Sindaco, avv. Luciano Striuli;

e

per il Comune di San Stino di Livenza l'arch. Francesco Martin, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse di tale ente giusto decreto sindacale del 19/05/2017 n.5;

e

per la società Genagricola S.p.A. (ditta attuatrice) con sede in Trieste (TS) Via Trento n. 8, il dott. Alessandro Marchionne (amministratore delegato della società)

La ditta attuatrice intende realizzare un intervento di valorizzazione dell'intero ambito aziendale (evidenziato nell'elaborato grafico *Urb.1 - Variante urbanistica: planimetria d'ambito*), in conformità con lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Stino di Livenza e in parziale conformità con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Caorle, attraverso:

a) la collocazione, in corrispondenza dei tre ingressi alla Tenuta, di tre opere artistiche (in breve *soglie*) scelte attraverso un concorso internazionale, funzionali ad identificare la proprietà, a valorizzarne i punti strategici ed, infine, a rilanciare il territorio, in cui essa s'inserisce, dal punto di vista culturale e della comunicazione;

b) l'aumento delle biodiversità mediante l'utilizzo di strisce di impollinazione lungo un percorso di circa 8 km a confine con le vie di percorrenza principali, al preciso scopo di migliorare l'equilibrio tra agricoltura e ambiente in cui tale attività si svolge;

c) la creazione di un sistema ciclo pedonale integrato con l'ambiente esistente secondo tre itinerari da realizzare all'interno della Tenuta (che coinvolgono in parte area di proprietà ed in parte area pubblica costituita dagli argini fluviali) denominati (a seconda dell'area che interessano) *percorso della biodiversità rurale, la passeggiata nel paesaggio produttivo* ed, infine, *itinerario della cultura agricola*;

proponendo la realizzazione di un tanto, in conformità con lo strumento urbanistico del Comune di San Stino di Livenza che è dotato di Piano Regolatore Generale composto da: Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 06/03/2013, approvato con conferenza di servizi decisoria in data 05/03/2015, ratificato con delibera della Giunta provinciale n° 31 del 19/03/2015 pubblicato nel BUR n° 36 del 10/04/2015 ed entrato in vigore il 26/04/2015 e Piano degli Interventi che è attualmente rappresentato dal P.R.G. previgente che in base all'art. 48 comma 5 bis L.R. n° 11/2004, successivamente all'approvazione del P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.) per le parti compatibili

con il P.A.T. e in parziale conformità con lo strumento urbanistico vigente Comune di Caorle, Variante al PRG per le Zone Agricole approvata con modifiche con D.G.R.V. n. 2777 del 03.08.1999 ed entrata in vigore il 18.09.1999, adeguata al voto regionale con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 19.04.2000 e vigente ai sensi della LR 11/04 smi art. 48 comma 5 bis.

Ai fini di cui all'art. 7 Legge (legge urbanistica) regionale del Veneto (di seguito L.U.R.) n. 11/2004, il presente accordo di programma viene sottoscritto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 d.lgs. 267/00 e, conseguentemente, comporta variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente del Comune di Caorle come sopra citato.

Gli elaborati allegati all'accordo -meglio precisati ai successivi artt. 2 e 4- costituiscono adeguamento ai contenuti del PI del comune di Caorle.

Eventuali modifiche progettuali che fossero ritenute necessarie e/o opportune in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva per ragioni tecniche, strutturali, funzionali o estetiche e che non incidano su aspetti essenziali o dimensionali dell'intervento come rappresentato negli allegati, non costituiranno modifica di questo accordo.

PREMESSO CHE:

Il Comune di Caorle è dotato di P.A.T. (adottato con delibera del C.C. n. 48 del 15.04.2010, approvato in conferenza di servizi decisoria in data 11.11.2013, ratificato con delibera Giunta provinciale n. 7 del 17.01.2014 e pubblicato nel BUR n. 21 del 21.02.2014) e di P.I. (rappresentato dal P.R.G. previgente ai sensi dell'art. 48 co.5 della L.R. 11/2004 per la parte compatibile con il P.A.T.); il Comune di S. Stino di Livenza è parimenti dotato di P.A.T. (adottato con delibera C.C. n. 6 del 06.03.2013, approvato con conferenza di servizi decisoria in data 05.03.2015, ratificato con delibera della Giunta provinciale n. 31 del 19.03.2015, pubblicato nel BUR n. 36 del 10.04.2015 ed entrato in vigore il 26.04.2015) e P.I. (rappresentato dal P.R.G. previgente divenuto, ai sensi dell'art. 48 co.5 bis della L.R.11/2004, Piano degli Interventi per le parti compatibili con il P.A.T.);

il progetto di valorizzazione della Tenuta Cà Corniani interessa una vasta area a destinazione agricola, in particolare ricadente in gran parte in Comune di Caorle in ZTO E2/B (zone agricole assoggettate a grado di tutela medio), in parte rientrante, con riferimento al centro aziendale in località Ca' Corniani, in Nucleo Agricolo sottozona E4 (nuclei residenziali consolidati in area agricola-zone semirurali), in parte rientrante, con riferimento alle aree contermini, in zona destinata a servizi, Fb e Fc e Fd (cfr. tav. *Urb.2 – Variante urbanistica: suddivisione delle opere previste tra i Comuni di Caorle e di San Stino di Livenza*);

in parte invece ricadente, per una limitata fascia lungo la Livenza Morta, in Comune di San Stino di Livenza in ZTO E2 (con Zona di Tutela T4) (cfr. tav. *Urb.2* citata al precedente capoverso);

richiamati gli artt. 7 e 17 della L.U.R. n. 11/2004

CONSIDERATO CHE:

- la proposta di accordo di programma finalizzata all'approvazione del progetto di valorizzazione sopra descritto è stata presentata da Genagricola S.p.A. in data 09.02.2018 e comprende un'ipotesi di realizzazione e gestione integrata di percorsi ciclo-pedonali sul territorio dei due comuni sopra citati, in parte da realizzare su suolo privato da asservire all'uso pubblico, in parte da realizzare sugli argini fluviali (suolo pubblico) in continuità con quelli privati interessanti aree del complesso aziendale; tale tipologia di opere corrisponde, non solo agli obiettivi nazionali delineati con la recente legge dell'11 gennaio 2018 n. 2 sulla mobilità lenta, ma anche agli obiettivi europei, nazionali e regionali di implementazione del turismo eco-compatibile;
- l'iniziativa in parola, infatti, è coerente con le iniziative regionali promosse negli ultimi anni in materia di mobilità ciclistica regionale, cicloturismo e riqualificazione, implementazione ed innovazione turistica strategica del territorio regionale, tra le quali si menziona l'approvazione, con D.G.R.V. n. 1792 del 6.10.2016 da parte della Giunta Regionale veneta, dell'aggiornamento del *Masterplan della mobilità ciclistica regionale* al precipuo scopo di sviluppare la mobilità sostenibile all'interno della Regione e dotare così la Regione di uno strumento aggiornato che permetta di definire compiutamente la rete degli itinerari ciclabili regionali e di permettere alle amministrazioni locali di mettere a sistema le infrastrutture ciclabili locali con la rete regionale della mobilità ciclistica;
- tale iniziativa regionale è peraltro coerente con il cd. *piano regionale della mobilità ciclistica*, avente carattere programmatico, che individua negli argini dei fiumi e nelle ferrovie dismesse le sedi ottimali di collocazione delle nuove piste ciclabili (richiamando i contenuti del *Masterplan* del 2004 cd. *biciplan regionale*);
- l'iniziativa non si inserisce solamente nell'ambito degli obiettivi regionali in tema di mobilità lenta, con la realizzazione di una vasta rete di percorsi ciclo-pedonali anche a carattere interregionale, ma risponde appieno agli obiettivi europei e nazionali in materia di turismo;
- anche la collocazione delle installazioni artistiche (*soglie*), a valle degli ingressi principali della tenuta, si inserisce nell'ambito dell'iniziativa cicloturistica da attuare all'interno della tenuta come espressione della valenza culturale del territorio, in ragione del fatto che tali installazioni saranno oggetto di fruizione proprio attraverso il percorso ciclo-pedonale da realizzare: secondo la *vision progettuale*, l'arte "*rappresenta strumento innovativo e poetico per re-immaginare i diversi spazi in disuso o non integrati con il paesaggio*";
- l'iniziativa, nel suo complesso, si colloca altresì entro gli obiettivi regionali di diffusione e fruizione del bene-territorio in tutti gli aspetti che possono intercettare la nuova domanda turistica secondo concetti di turismo rurale e turismo eco-compatibile, coniugando le peculiarità territoriali (rurali) con l'arte e la mobilità-lenta;
- è, dunque, preciso interesse pubblico dei Comuni di Caorle e San Stino di Livenza - in piena sintonia con gli obiettivi in tema di mobilità lenta e turismo fissati a livello macro (regionale e sovra-regionale) - consentire la realizzazione di una rete di percorsi ciclabili integrati, con funzione di implementazione turistica e conoscenza del territorio, da aggiungere a quelli già esistenti sul territorio e denominati "Giralivenza" che interessano il territorio del Comune di Caorle;
- la realizzazione di percorsi privati da asservire all'uso pubblico, da integrare e collegare con quelli da realizzare su suolo pubblico, ovvero sugli argini fluviali che lambiscono i confini aziendali, previa

acquisizione dei titoli necessari, e i relativi collegamenti con il sistema di piste già esistenti denominate "Giralivenza", importano la necessità di un raccordo tra competenze dei due diversi comuni in merito alla gestione, sorveglianza e manutenzione di tali infrastrutture;

- infine, in considerazione delle modifiche di destinazione urbanistica necessarie per consentire l'attuazione della proposta, la ditta attuatrice ha manifestato la disponibilità a farsi carico, a titolo perequativo, della stesura del progetto di realizzazione dei suddetti percorsi ciclo-pedonali che saranno realizzati su area pubblica, nonché della relativa realizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 d.lgs. 50/2016, come da allegate tavole progettuali cui la ditta attuatrice provvederà per stralci funzionali, come meglio illustrato nella tavola T04-b, secondo le tempistiche che successivamente saranno indicate;
- la proposta presentata in data 9 febbraio 2018, in precedenza descritta, è stata integrata, nel corso dei lavori della conferenza di servizi indetta per la relativa valutazione e approvazione, in conseguenza dei pareri resi dalle PP.AA. competenti al protocollo del Comune di Caorle, come da elaborati che si dimettono agli allegati e successivamente citati

VALUTATO CHE, PER IL COMUNE DI CAORLE:

a) per poter attuare la riqualificazione del patrimonio immobiliare del compendio aziendale in funzione turistico-culturale, è necessario integrare talune delle destinazioni attualmente riconosciute all'interno del compendio, ampliando le attuali possibilità d'uso legate alla destinazione agricola dell'area (cfr. *Urb.6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione*);

b) le NTA della variante vigente per le zone agricole del Comune di Caorle prevedono all'art.2 p.to 1.4 la possibilità di utilizzare i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo secondo i seguenti usi: (a) residenza stabile/turistica, agriturismo; (b) relativi annessi (autorimesse, deposito attrezzi ecc...); (c) uffici e studi professionali; (d) trattoria tipica con bar; (e) piccole attività artigianali strettamente connesse all'attività agricola; (f) dell'artigianato di servizio (in tale ultimo caso con prescrizioni tipologiche e di reperimento di aree a parcheggio);

c) è d'uopo estendere le destinazioni ammesse per gli edifici non più funzionali all'attività agricola, elencate al punto precedente, con quelle meglio specificate *negli elaborati Urb.5 – Variante urbanistica: sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche ed Urb.6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione* in variante di PI del solo Comune Caorle, funzionali da un lato alla valorizzazione della tenuta a fini di promozione turistica del territorio rurale "di Caorle e di San Stino di Livenza", della sua storia (di antico borgo rurale nato dalle antiche bonifiche) e dei relativi prodotti agricoli, dall'altro alla promozione del valore cultura e arte da intendersi non come valori a sé stanti ma sempre legati ad un territorio e alla sua fruizione. Tali destinazioni, inserite all'interno del Centro Aziendale di Ca' Corniani saranno oggetto di una futura attuazione integrata con recupero dei fabbricati mediante PUA che sarà presentato successivamente e la cui previsione va inserita tra i contenuti del PI vigente, che attualmente non lo prevede, in parziale variante dello stesso (ex art. 17 L.U.R. comma 2 lett. b) ove si prevede che " *il PI provvede a individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Pua....*").

Le nuove destinazioni previste all'interno del perimetro come indicato nell'elaborato Urb.3, ad integrazione della lettera precedente, sono: A) spazi per incontri formativi, convegni, laboratori di ricerca; B)

spazi museali ed espositivi; C) laboratori artistici ed artigianali (quest'ultimi di dimensione massima di 150 mq); D) foresteria; E) spazi per manifestazioni culturali e ricreative; F) artigianato di servizio con superficie non superiore a 150 mq; G) attività commerciali (bar, ristoranti, locande ed esercizi di vicinato) e funzioni di servizio all'attività turistica (info-point, punti di ristoro, servizi igienici); H) magazzini e depositi; I) parcheggi ed aree di sosta. La definizione puntuale delle trasformazioni dei singoli fabbricati del Centro Aziendale compresi entro il perimetro del PUA è demandata a tale strumento attuativo, da redigersi successivamente alla approvazione del progetto generale di valorizzazione. L'ambito del suddetto P.U.A. è evidenziato nella tavola *Urb.3 – Variante urbanistica: Centro Aziendale – Perimetro futuro Piano Urbanistico Attuativo* ed il perimetro ricomprende le aree indicate dallo strumento urbanistico vigente come ZTO E4 oltre a una modesta porzione di terreni ricadenti in ZTO E2b e Fd;

d) per taluni degli edifici della tenuta, diversi da quelli indicati al punto c), si prevede una attuazione diretta, in ragione della funzione di servizio che essi sono idonei ad assolvere rispetto ai percorsi ciclabili: si tratta di due edifici ricadenti in Comune di Caorle indicati come "Barchessa" ovvero l'edificio a Ca' Cottoni interessato dall'installazione artistica del tetto dorato e "Velostazione" corrispondente al fabbricato dell'ex cantina nuova, sita a margine del Centro Aziendale, comprese aree esterne da destinare a parcheggio per i veicoli a servizio delle attività che vi si insedieranno e per i veicoli dei turisti (parcheggio di superficie di 2500 mq) e per i cicli (superficie di 960 mq) come da documentazione progettuale allegata (cfr. elaborati progettuali *Urb.4 – Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia del destinazioni d'uso* e *Urb.5 Variante urbanistica: Sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche*);

detti manufatti vedranno ampliate le loro attuali destinazioni (legate alla destinazione agricola ed alla possibilità di ampliamento per le destinazioni previste per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo) rispettivamente a:

- Barchessa: spazio espositivo, laboratori artistici, punto di ristoro o bar con servizi igienici per i turisti, con utilizzo anche di materiali di pregio artistico riconosciuto;
- Velostazione: officina per la riparazione dei cicli, spazi per deposito e noleggio cicli e attrezzature, info-point, punto di ristoro con servizi igienici, magazzini e depositi.

Gli interventi edilizi volti alle suddette trasformazioni saranno realizzati previa acquisizione dei necessari titoli edilizi, tranne per la copertura della barchessa su cui è prevista l'installazione di una pregevole opera d'arte, di cui alla lettera successiva e) per cui il presente accordo costituisce titolo abilitativo;

e) opere d'arte: la collocazione, in corrispondenza dei tre ingressi alla tenuta (in breve *soglie*), di tre opere artistiche scelte attraverso un concorso internazionale, funzionali ad identificare la proprietà, a valorizzarne i punti strategici ed, infine, a rilanciare il territorio in cui essa s'inserisce, dal punto di vista culturale e della comunicazione, necessita di una approvazione in variante del P.I. del Comune di Caorle per le soglie Nord ed Est ovvero:

- il tetto dorato (soglia Nord) in difformità alle NTA delle Zone Agricole all'art. 2 p.to 1.2 lettera b) e p.to 2.1 lettera d) nonché all'art. 8 per i fabbricati oggetto di tutela tipologica di categoria

4, il tetto potrà essere realizzato conformemente agli elaborati progettuali (cfr. T001-a) con elementi metallici piramidali di colore dorato;

- l'installazione dell'opera d'arte soglia Est, in relazione ad una miglior qualità dell'offerta turistica relativa al binomio arte-natura, ad integrazione delle norme generali alla zona agricola E2b (art. 4 NTA Zone Agricole), potrà essere installata nella zona specificatamente indicata nell'elaborato progettuale (cfr. T003-b);

f) percorsi ciclopedonali: ad integrazione delle vigenti NTA delle Zone Agricole, ed in particolare dell'art. 1, si potranno realizzare percorsi ciclabili o ciclopedonali, sentieri ciclabili, percorsi natura, ciclovie (secondo le definizioni della Legge n. 2/2018) nell'area della tenuta di Ca' Corniani utilizzando gli argini e le aree contermini, le aree in vicinanza degli assi viari esistenti, le strade interne o le aree immediatamente contigue;

g) il presente accordo s'impone per:

- la necessità di raccordare tra i comuni competenti le attività di gestione e manutenzione integrata dei percorsi da realizzare su suolo pubblico, siccome imposto dal D.Lgs. n.285 del 30 aprile 1992 ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 14;
- l'acquisizione dei necessari pareri/nulla osta e/o autorizzazione dei soggetti competenti che sono rispettivamente la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le autorizzazioni relative al vincolo paesaggistico, il Genio Civile Regionale per i tratti arginali di competenza, il Consorzio di Bonifica Veneto Orientale per le parti di sua gestione, la Città Metropolitana di Venezia per le interferenze tra i percorsi ciclabili e la Strada Provinciale 62;

h) richiamati i contenuti degli artt. 7 L.U.R. 11/2004 e 34 D.Lgs. 267/200 nonché degli artt. 14 e 14 *ter* L. n. 241/90 s.m.i.; il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

VALUTATO CHE, PER IL COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA:

a) i percorsi ciclo-pedonali saranno realizzati prevalentemente in sommità arginale e ciò conformemente a quanto prescritto sia dalla legge nazionale (art. 8 l. 366/1998) sia da quella regionale (art. 12 l.r. 39/1991), ove si prevede che gli argini dei fiumi e dei torrenti costituiscono "sede preferenziale" per la realizzazione delle piste ciclo-pedonali;

b) il presente accordo di programma non comporta variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente del Comune di San Stino di Livenza.

BENEFICI PUBBLICI:

Il presente accordo, così come precisato negli allegati che ne costituiscono parte integrante, è finalizzato alla realizzazione di un programma di gestione integrata delle opere private e asservite all'uso pubblico e delle opere pubbliche che saranno realizzate su suolo pubblico dalla ditta attuatrice, da coordinare tra le varie PP.AA. competenti, e costituite da:

A) opere pubbliche, ovvero percorsi ciclo-pedonali realizzati sugli argini e loro pertinenze lungo la Livenza, la Livenza Morta e il Commessera, e opere private da asservire all'uso pubblico: ovvero la rimanente parte dei percorsi ciclopedonali oltre alle aree di sosta previste lungo lo sviluppo complessivo dei previsti circuiti (meglio precisate negli allegati) che saranno realizzate dal privato, ai sensi dell'art. 20 d. lgs. 50/2016;

B) proposta di valorizzazione turistica della tenuta con realizzazione dei percorsi ciclabili privati integrati con quelli pubblici al fine della creazione di circuiti collegati tra di loro per una più ampia offerta rispetto ai diversi target di utilizzatori (famiglie, sportivi); collocazione delle opere artistiche, finalizzate alla creazione di punti di interesse lungo i percorsi;

C) proposta di recupero innovativo di un centro aziendale rurale, avente i tratti di antico borgo rurale rappresentativo della storia agricola del territorio, che vede la possibile futura presenza di attività culturali e centri di ricerca legati al mondo dell'agricoltura, ma non solo, oltre a porsi obiettivi di turismo esperienziale (segnatamente turismo rurale e culturale), che viene perseguito negli ultimi anni, sia a livello macro (europeo e nazionale) che a livello regionale e locale, sia funzionale agli obiettivi di implementazione di infrastrutture di mobilità lenta ai sensi della legge n. 2 del 2018; tale proposta comporterà il recupero della tenuta secondo tecniche e modalità funzionali alla conservazione tipologica ed al grado di protezione stabilito, che consentirà una fruizione anche dell'intera tenuta agricola e dei suoi prodotti tipici del territorio, con incremento dell'occupazione anche di carattere stagionale, con riproposizione degli antichi mestieri e arti, con sviluppo di attività museale a vantaggio della comunità locale e dei turisti che ogni anno frequentano e vivono il territorio di Caorle e che frequentano il territorio di San Stino di Livenza, fruendo rispettivamente del relativo litorale e territorio urbano ed ignorando, invece, le peculiarità e ricchezze dell'entroterra che attraverso tale progetto si vuole far conoscere;

D) garanzia di realizzazione dei percorsi ciclabili, sia quelli privati da asservire all'uso pubblico, sia quelli pubblici da realizzare ex art. 20 D.lgs. 50/2016 sugli argini fluviali e rispettive pertinenze, secondo modalità che ne assicurino la non necessità di ordinaria manutenzione per i primi 10 anni;

E) manutenzione dei percorsi privati asserviti all'uso pubblico da parte della società proprietaria della Tenuta Cà Corniani;

VISTO CHE:

- a) la proposta risponde pienamente agli obiettivi di sviluppo del territorio anche a fini turistici da attuare attraverso la creazione di percorsi naturalistici nel rispetto del paesaggio rurale;
- b) il Comune di Caorle ha verificato:
 - la compatibilità urbanistica del progetto con l'art. 15 commi 22, 23, 26 del P.A.T. approvato che individua la Tenuta Ca' Corniani in "Aree di riqualificazione a preminente riconversione" in cui è demandato al PI la definizione di specifiche densità territoriali ed edilizie massime ammesse, nonché le disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e le modalità di intervento.

- la necessità di approvare una variante al PI vigente ai sensi dell'art. 48 co.5 della L.R. 11/2004 per la realizzazione del progetto oggetto di accordo, valutato l'interesse pubblico dello stesso, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs 267/2000 e dell'art. 7 della L.R. veneto 23 aprile 2004, n. 11;
- c) i comuni hanno dato avvio al procedimento avendo verificato per il Comune di San Stino di Livenza la compatibilità dei precorsi e dei relativi allestimenti con la strumentazione urbanistica vigente ed in particolare l'art. 31, comma 3 e l'art. 54, comma 2, della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano degli Interventi vigente e dell'art. 14, commi 3 e 4 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio;
- d) in data 7 marzo 2018, si è tenuta la prima riunione in conferenza di servizi istruttoria, ove s'è stabilito:
 - di acquisire dal Consorzio di Bonifica Vento Orientale le mappe altimetriche del compendio considerato;
 - di identificare in apposita tavola le aree del Centro Aziendale da recuperare attraverso strumento attuativo, da indicare separatamente rispetto agli edifici da recuperare direttamente con titolo edilizio diretto/scia/o altro previsto in quanto funzionali e strumentali all'uso dei percorsi ciclabili;
 - di sospendere l'attuazione del tratto arginale del primo stralcio del percorso ciclopedonale, che ricade su suolo demaniale, ancorché approvato nell'ambito della conferenza di servizi, che potrà essere realizzato soltanto dopo l'ottenimento della concessione dell'area da parte del Genio Civile;
- e) il progetto è escluso dalle procedure di VIA/VAS ai sensi dell'art. 6 d.lgs. 152/2006, e degli artt. 4 L.U.R. 11/2004, 14 L.R. 4/2008, nonché della L.R. 4/2016;
- f) in data 07.03.2018 n.prot. Comune di Caorle n. 8466 è stato acquisito alla conferenza di servizi il parere positivo con prescrizioni reso dal Genio Civile. Le prescrizioni previste in tale parere verranno ottemperate mediante richiesta di concessione del sedime del percorso ciclopedonale;
- g) in data 07.03.2018 n.prot. Comune di Caorle n. 8489 è stato acquisito il parere positivo del Consorzio di Bonifica con prescrizioni: tali prescrizioni sono già state ottemperate con l'avvenuta consegna degli elaborati progettuali esecutivi integrativi;
- h) in data 08.03.2018 n.prot. Comune di Caorle n. 8612 è stato acquisito il parere positivo con prescrizioni della Città Metropolitana di Venezia. Le suddette prescrizioni sono rispettate per quanto riguarda il sedime dei percorsi ciclopedonali; mentre per quanto riguarda il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i., la documentazione progettuale è già stata consegnata (cfr. elaborato All.C – Book incroci);
- i) in data 16.03.2018 n.prot. Comune di Caorle n. 9882, è stato acquisito il parere positivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio che ha espresso parere favorevole senza prescrizioni;
- j) le richieste di cui al punto d) sono state ottemperate (cfr. tavola T01-a –Altimetria e tavole Urb.3 – Variante urbanistica: Centro Aziendale Perimetro futuro PUA e Urb.4 – Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia le destinazioni d'uso).

k) per l'attuazione del progetto di valorizzazione, risulta di estrema importanza la congiunta approvazione specifica di alcune opere indispensabili:

k.1) opere d'arte;

k.2) percorso ciclopedonale primo stralcio, ad esclusione del tratto sull'argine del Livenza, ma comprese le opere ingegneristiche correlate ovvero un ponte e alcuni tombotti necessari per l'attraversamento di canali e fossi e le opere per le due aree di sosta relative, alla segnaletica ed al verde;

k.3) sistemazione Centro Aziendale per quanto riguarda l'arredo urbano (pavimentazioni, verde, elementi di arredo);

per tali opere, rappresentate nelle tavole progettuali facenti parte del progetto, l'approvazione dell'accordo di programma costituirà anche rilascio dei titoli abilitativi;

COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACCORDO I SEGUENTI DOCUMENTI ED ELABORATI GRAFICI:

1. i seguenti pareri:

- parere positivo con prescrizioni reso dal Genio Civile (n. prot. Comune Caorle 8466 del 07/03/2018);
- parere positivo con prescrizioni reso dal Consorzio di Bonifica (n. prot. Comune Caorle 8489 del 07/03/2018);
- parere positivo con prescrizioni reso dalla Città Metropolitana di Venezia (n. prot. Comune Caorle 8612 dell'8/03/2018);
- parere positivo senza prescrizioni reso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (n. prot. Comune Caorle 9882 del 16/03/2018);

2. i verbali delle Conferenza dei Servizi indette il 07.03.2018 il 23.03.2018 e in data odierna 03.05.2018;

3. i seguenti documenti/elaborati grafici, acquisiti al Protocollo generale del Comune di Caorle e trasmessi agli enti interessati all'atto di indizione della prima conferenza dei servizi istruttoria e nel corso delle Conferenze dei servizi (successive integrazioni):

1. *T01 – Inquadramento programmatico (prot. 5295 del 09/02/2018);*
2. *T01-a – Altimetria (prot. 10767 del 23/03/2018)*
3. *T02 – Stato di fatto azienda agricola (prot. 5295 del 09/02/2018);*
4. *T03 – Stato di fatto ed interventi sull'esistente (prot. 5295 del 09/02/2018);*
5. *T04 – Planimetria generale di progetto (prot. 5295 del 09/02/2018);*
6. *T04-b – Individuazione stralci percorsi ciclopedonali e sezioni primo stralcio (prot. 10767 del 23/03/2018)*
7. *T05 – Planimetria generale dei percorsi ciclopedonali (prot. 5295 del 09/02/2018);*
8. *T06 – Percorsi ciclopedonali – dettagli tipologici segnaletica (prot. 5295 del 09/02/2018);*
9. *T07a - Percorsi ciclopedonali – zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. 5295 del 09/02/2018)*

10. T07b - Percorsi ciclopedonali – zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. 5295 del 09/02/2018) ;
11. T07c - Percorsi ciclopedonali – zoom planimetrici e dettagli aree di sosta(prot. 5295 del 09/02/2018) ;
12. T08a – Valorizzazione paesaggistica – Interventi tipologici (prot. 5295 del 09/02/2018)
13. T08b - Valorizzazione paesaggistica – Zoom delle aree significative (prot. 5295 del 09/02/2018)
14. T09 – Planimetria generale di progetto centro aziendale (prot. 5295 del 09/02/2018)
15. T10a – Centro Aziendale – Zoom A La cantina (prot. 5295 del 09/02/2018)
16. T10b – Centro Aziendale – Zoom B Il campo delle Rimembranze (prot. 5295 del 09/02/2018)
17. T10c – Centro Aziendale – Zoom C Il campo delle Procurative (prot. 5295 del 09/02/2018)
18. T11 – Incroci e dispositivi di sicurezza (prot. 5295 del 09/02/2018)
19. T12-b Tombotto 1 dettagli (prot. 10767 del 23/03/2018)
20. T13 - Tombotto 2 (prot. 5295 del 09/02/2018)
21. T13-b Tombotto 2 dettagli (prot. 10767 del 23/03/2018)
22. T14 - Tombotti 3 e 4 (prot. 5295 del 09/02/2018)
23. T14-a Tombotti 3 e 4 dettagli (prot.8521 del 07.03.2018);
24. T15-a Tombotto 5 dettagli (prot.8521 del 07.03.2018);
25. T16 – Ponte (prot. 5295 del 09/02/2018)
26. T16-b Dettaglio parapetto ponte (prot.8521 del 07.03.2018);
27. T16-c Ponte dettagli (prot. 10767 del 23/03/2018)
28. T17 – Rampa di collegamento Giralivenza (prot. 5295 del 09/02/2018)
29. T18-a – Progetto di manutenzione straordinaria copertura Barchessa (prot.8521 del 07.03.2018);
30. T19-b – Piano particellare suddiviso per stralci (prot. 10767 del 23/03/2018)
31. T20 – Planimetria ambiti di proprietà e relative lunghezze (prot. 10767 del 23/03/2018)
32. D01 – relazione illustrativa degli interventi previsti (prot. 5295 del 09/02/2018)
33. D02 – Relazione paesaggistica (prot. 5295 del 09/02/2018)
34. All.A – Strisce di impollinazione (prot. 5295 del 09/02/2018)
35. D03 – Relazione storica (prot. 5295 del 09/02/2018)
36. D04 – Abaco dei dettagli costruttivi: vegetazione, pavimentazioni, arredi (prot. 5295 del 09/02/2018)
37. D05 – Relazione idraulica(prot. 5295 del 09/02/2018)
38. D06 – Regolamento per l'utilizzo e la fruizione delle piste ciclopedonali (prot. 5295 del 09/02/2018)
39. D07 – Relazione tecnica di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (prot. 5295 del 09/02/2018)
40. All.B – Modulo di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (prot. 5295 del 09/02/2018)
41. All.C – Book incroci (prot. 5295 del 09/02/2018)

42. *All.D-a - Piano Particellare: elenco mappali (prot. 10767 del 23/03/2018)*
43. *D001-a – Relazione opere d'arte site specific (prot.8521 del 07.03.2018);*
44. *T001-a – Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Nord (prot.8521 del 07.03.2018);*
45. *T002-a – Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Ovest (prot.8521 del 07.03.2018);*
46. *T003-b – Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Est (prot. 10767 del 23/03/2018)*
47. *Urb.1 – Variante urbanistica: planimetria d'ambito (prot. 10767 del 23/03/2018)*
48. *Urb.2 – Variante urbanistica: suddivisione delle opere previste tra i comuni di Caorle e San Stino di Livenza (prot. 10767 del 23/03/2018)*
49. *Urb.3 – Variante urbanistica: Centro Aziendale – perimetro futuro Piano Urbanistico Attuativo (prot. 10767 del 23/03/2018)*
50. *Urb.4 – Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia le destinazioni d'uso ((prot. 10767 del 23/03/2018)*
51. *Urb.5 – Variante urbanistica: sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche (prot. 10767 del 23/03/2018)*
52. *Urb.6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione (prot. 10767 del 23/03/2018).*

Ai fini di cui all'art. 7 L.U.R. 11/2004, il presente accordo di programma, viene sottoscritto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 D.Lgs. 267/00, comportando variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Caorle, siccome rappresentato dai documenti allegati, e sarà soggetto alla ratifica in Consiglio Comunale entro i successivi 30 giorni

Per gli effetti di cui sopra, gli allegati costituiscono adeguamento ai contenuti del PI di Caorle.

Le Amministrazioni Comunali, ed in particolare:

a) il Comune di Caorle al fine di poter legittimamente rilasciare il titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle seguenti opere:

- a.1) percorso ciclopedonale primo stralcio comprensivo delle opere ingegneristiche correlate ovvero un ponte e cinque tombotti per attraversamento canali e fossi, delle aree di sosta previste lungo il suddetto primo stralcio, comprese opere di segnaletica ed opere a verde per tratti di filari arborei ed arbustivi e strisce di impollinazione e aree boscate;
- a.2) pavimentazioni aree interne al Centro Aziendale, arredo urbano ed opere a verde relative, in particolare per gli ambiti del Campo delle Rimembranze e delle Procurative;
- a.3) opere d'arte relative alla Soglia Nord (installazione di manto di copertura ad elementi piramidali dorati comprese opere propedeutiche di isolamento), Soglia Est (installazione luminosa su supporto in acciaio);

b) il Comune di San Stino di Livenza al fine di poter legittimamente rilasciare il titolo abilitativo necessario per le seguenti opere:

- b.1) l'installazione artistica della Soglia Ovest ovvero i cinque ritratti scultorei degli animali (cavalli e cani);

hanno acquisito in data 09.02.2018 al protocollo generale del Comune di Caorle al n. 5295 (e successive integrazioni del 07/03/2018 n. prot. 8521 e del 23/03/2018 n. prot. 10767), da parte della ditta proprietaria sottoscrittrice la documentazione, in precedenza precisata:

In relazione alla realizzazione dei percorsi privati da asservire all'uso pubblico ed alla collocazione delle opere artistiche previste in esecuzione di tale accordo e dell'atto unilaterale d'obbligo ad esso allegato, nonché in relazione alla sistemazione del Centro Aziendale per quanto riguarda l'arredo urbano (pavimentazioni, verde, elementi di arredo), sono stati acquisiti tutti gli atti di assenso e o pareri/nulla osta necessari anche ai fini del rilascio dei titoli edilizi abilitativi, ragion per cui l'approvazione del presente accordo equivale anche a rilascio degli stessi, la cui efficacia resta subordinata all'efficacia del presente accordo.

Tutto ciò premesso e considerato, quale parte integrante il presente atto, approvano il seguente:

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art. 1 (oggetto)

Il presente accordo di programma che autorizza le opere di seguito elencate viene sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 L.U.R. 11/2004 e dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e sostituisce ad ogni effetto tutte le intese, pareri, nulla osta ed autorizzazioni/approvazioni e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle autorità che lo sottoscrivono, e previsti dalle leggi in precedenza richiamate, e, espletate tutte le formalità *ex lege* previste, ivi compresa la pubblicazione e acquisizione di eventuali osservazioni da parte degli interessati, comporterà variante dello strumento urbanistico del Comune di Caorle.

Alla luce della documentazione all'uopo necessaria (di cui agli elaborati progettuali già menzionati in premessa), viene previsto che la approvazione dell'accordo di programma definitivo produrrà altresì l'effetto dei titoli edilizi secondo prescrizioni e contenuti di cui al successivo art. 10.

Art. 2 (interventi oggetto del presente accordo di programma)

Il presente accordo riguarda il progetto più ampio di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare facente parte della Tenuta Cà Corniani come indicata nell'elaborato *Urb.1 Variante urbanistica: planimetria d'ambito*, in particolare per quanto attiene la realizzazione dei percorsi ciclabili pubblici e privati asserviti ad uso pubblico, relativa gestione, sorveglianza e manutenzione, nonché, l'integrazione di talune delle destinazioni d'uso ammesse nella zona considerata e prevede:

(a) l'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone considerate, secondo le trasformazioni individuate nella documentazione allegata (cfr. elaborati progettuali *Urb. 3, Urb.4, Urb.5 e Urb. 6*), conferendo la possibilità di realizzare immediatamente i seguenti interventi, previa successiva acquisizione dei relativi titoli edilizi:

- Progetto di riqualificazione funzionale dell'edificio "Barchessa";
- Realizzazione "Velostazione" e relativi spazi di parcheggio;

(b) la progettazione (e integrale realizzazione per stralci funzionali che saranno successivamente indicati) dei tracciati di percorsi ciclo-pedonali pubblici, e di quelli privati da asservire all'uso pubblico, da collegarsi al percorso ciclabile esistente denominato "Giralivenza", per la creazione di una rete ciclo-pedonale integrata nuova a fruizione pubblica con finalità turistico-ricreative, dotate di: opere ingegneristiche correlate (ponte e tombotti), aree di sosta, segnaletica e fasce arboree, arbustive e a prato fiorito e di punti di riferimento costituiti dalle opere d'arte delle tre soglie, secondo le modalità e tempistiche di seguito esplicitate.

Gli elaborati grafico-documentali elencati nelle premesse e in calce al presente accordo sono quelli depositati in data 09.02.2018 prot. 5295, 07.03.2018 n. 8521 in seno alla prima conferenza di servizi istruttoria e successive integrazioni in data 23.03.2018 n. prot. 10767 in seno alla seconda conferenza dei servizi, sottoscritti digitalmente la cui autenticità è stata certificata.

Art. 3 (modalità e tempi di realizzazione)

Gli interventi saranno realizzati dalla ditta attuatrice nei modi meglio descritti secondo le seguenti tempistiche:

	DA REALIZZARE ENTRO IL
Percorsi ciclopedonali (ed opere correlate) primo stralcio + opere d'arte soglia nord, est, ovest	31.12.2019
Percorsi ciclopedonali secondo stralcio	31.12.2021
Percorsi ciclopedonali terzo stralcio	31.12.2024
Percorsi ciclopedonali quarto stralcio	31.12.2027

Art. 4 (variante urbanistica)

Con il presente accordo di programma si approva la variante al PI del Comune di Caorle costituita dagli elaborati tecnici sotto-indicati:

- *Urb.1 – Variante urbanistica: planimetria d'ambito (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
- *Urb.2 – Variante urbanistica: suddivisione delle opere previste tra i comuni di Caorle e San Stino di Livenza(prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
- *Urb.3 – Variante urbanistica: Centro Aziendale – perimetro futuro Piano Urbanistico Attuativo (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
- *Urb.4 – Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia le destinazioni d'uso (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
- *Urb.5 – Variante urbanistica: sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche (prot. n. 10767 del 23/03/2018);*
- *Urb. 6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione (prot. n. 10767 del 23/03/2018).*

Questa si configura come integrazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle ZTO E2b, E4 secondo le seguenti trasformazioni:

- a) ampliamento delle destinazioni d'uso ammissibili per il Centro Aziendale, secondo quanto meglio elencato negli elaborati *Urb.3, Urb.5 e Urb.6*, da attuarsi mediante futuro PUA;
- b) ampliamento delle destinazioni d'uso del fabbricato denominato "Barchessa" a Ca' Cottoni e del fabbricato ex cantina nuova per la realizzazione di una "velostazione" con annesse aree a parcheggio, come indicato nei summenzionati *Urb.4, Urb.5 e Urb.6*, trasformazioni queste attuabili previo rilascio di atti autorizzativi edilizi all'uopo richiesti;

concedendo la possibilità di realizzare rispettivamente:

- c) il complesso dei circuiti ciclopedonali ricadenti nel territorio comunale, sia su area privata che pubblica, con relative opere correlate (cfr. *Urb.2.....*);
- d) le opere d'arte corrispondenti alle soglie nord ed est come descritte e specificate negli elaborati di progetto (cfr. *Urb.2, D001-a, T-001-a, T002-a, T0003-b*).

Ove per fatto e colpa del proponente non si dovesse pervenire alla realizzazione degli interventi entro le tempistiche prefissate nel cronoprogramma riportato all'art. 3, la variante urbanistica decadrà.

Art. 5 (legittimazione del proponente: dichiarazione di proprietà)

Il proponente dichiara:

- (a) di essere proprietario dell'intero compendio aziendale denominato Ca' Corniani, in parte ubicato nel Comune di Caorle ed in parte ubicato nel Comune di San Stino di Livenza meglio individuato all'allegato 1 dell'istanza di indizione della conferenza di servizi trasmessa in data 9 febbraio 2018;
- (b) che all'interno dell'ambito della tenuta ricadono le aree appartenenti al demanio pubblico così come indicate ed elencate all'allegato elaborato progettuale *T19-b Piano particellare per stralci*.

Art. 6 (obblighi a carico del proponente, meglio indicati nell'atto unilaterale d'obbligo allegato)

Il proprietario proponente si obbliga a:

- a. progettare e realizzare tutti i percorsi, sia su suolo pubblico che privato, ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 50/2016, acquisiti i titoli e le autorizzazioni necessarie ivi compresa la concessione demaniale rilasciata dall'organo competente e funzionale alla realizzazione delle piste pubbliche;
- b. garantire la realizzazione degli stessi in modo che sia assicurata la non necessità di manutenzione ordinaria per 10 anni, fermi gli obblighi di manutenzione sui percorsi privati asserviti all'uso pubblico;
- c. apporre la cartellonistica di base secondo gli elaborati allegati *T05 –Planimetria generale dei percorsi ciclopedonali* e *T06 – Percorsi ciclopedonali–dettagli tipologici segnaletica*;
- d. stante l'esigenza del comune di San Stino di Livenza di collegare l'itinerario ciclabile del "Giralivenza" per il tramite del ponte ciclopedonale di attraversamento del fiume Livenza, fra Ca' Cottoni e la Salute di Livenza, Genagricola SpA e il Comune di san Stino si impegnano a definire con successivo e separato accordo ogni relativo incumbente.

Art. 7 (obblighi a carico dei comuni)

Il Comune di Caorle e il Comune di San Stino di Livenza unitamente al presente accordo, acquisita in conferenza di servizi per l'approvazione del presente accordo la documentazione all'uopo necessaria, rilasciano i titoli edilizi, ciascuno per la propria competenza, la cui validità è quella stabilita dal DPR 380/2001 e smi e la cui decorrenza coincide con la data di efficacia del presente accordo, afferenti le seguenti opere:

a) percorso ciclopedonale primo stralcio ad esclusione del tratto arginale che sarà oggetto di successivo titolo edilizio una volta ottenuta la concessione d'uso del sedime da parte del Genio Civile Regionale;

b) opere d'arte Soglie Nord e Est (comune di Caorle), Ovest (comune di San Stino di Livenza); la cui efficacia sarà sospensivamente condizionata all'efficacia del presente accordo di programma costituente variante urbanistica solo per il Comune di Caorle.

c) opere di arredo urbano, segnaletica e verde del Centro Aziendale di Ca' Corniani.

I Comuni con il presente accordo s'impegnano a gestire e mantenere in modo integrato i percorsi pubblici realizzati dalla ditta proponente presenti sul territorio di rispettiva competenza, per i primi dieci anni, assicurando la corretta collocazione della cartellonistica da parte del privato e garantendone la sorveglianza, la gestione nonché la manutenzione e, ove necessario, la successiva implementazione anche in ossequio a eventuali successivi obblighi di legge, in modo integrato e ciascuno secondo le proprie rispettive competenze; tali enti si obbligano, altresì, a svolgere la sola sorveglianza sui percorsi privati asserviti all'uso pubblico, anche ai fini della verifica dello stato di manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi da parte del privato, con onere di indicare a quest'ultimo tempestivamente eventuali attività necessarie a garantire il corretto stato dei percorsi.

La ditta attuatrice s'impegna a fornire ai comuni polizza postuma decennale relativamente alla esecuzione dei percorsi pubblici a garanzia della loro manutenzione ordinaria.

Successivamente al primo decennio, periodo di prima sperimentazione dell'intervento di realizzazione dei percorsi ciclopedonali sopra descritti, proprio per il loro carattere innovativo nel rapporto turismo-natura, i Comuni – sentita la ditta attuatrice o i suoi aventi causa/ovvero quest'ultima in accordo con i Comuni – si riservano di rivedere e/o modificare gli obblighi manutentivi e di gestione dei percorsi ciclabili pubblici e privati asserviti all'uso pubblico, ivi comprese le attività di sorveglianza su quelli asserviti all'uso pubblico, in relazione al successo o meno maturato nel frattempo dall'iniziativa.

Il Comune di Caorle provvede alle necessarie variazioni del proprio PI secondo i contenuti meglio descritti in precedenza e così come rappresentato negli elaborati progettuali *Urb. 1, Urb. 2, Urb. 3, Urb. 4, Urb. 5, Urb. 6*.

Art. 8 (responsabilità e risarcimento danni)

Fino all'avvenuta presa in carico da parte dei comuni sopra citati dei percorsi ciclopedonali pubblici, previo apposito verbale di consegna, i relativi oneri di manutenzione resteranno a carico della società proponente la quale sarà responsabile della conduzione del cantiere e dello stato di tali opere, oltre che di quelle rappresentate dai percorsi privati asserviti all'uso pubblico.

La società dovrà all'uopo adottare ogni misura cautelativa di sicurezza contro danni a persone e/o cose mediante l'apposizione di cartelli e ogni altra *ex lege* prevista.

In caso di lavori su strade o percorsi ciclabili competerà ai comuni, per quanto di rispettiva competenza, l'emissione delle ordinanze di divieto di circolazione eventualmente necessarie all'effettuazione dei lavori in piena sicurezza; il tutto in conformità a quanto previsto dal regolamento allegato (Cfr. elaborato D06)

Art. 9 (modifiche e adeguamenti)

Sono sempre consentite modifiche agli atti contemplati nel presente Accordo mediante emanazione di atti separati da parte degli enti competenti, purché non riguardino i presupposti dell'Accordo stesso e non incidano sulle previsioni o le norme dei rispettivi PI. I tempi previsti per la realizzazione degli impegni e l'esecuzione delle opere oggetto del presente Accordo potranno essere derogati nel caso in cui sussista un oggettivo impedimento alla progettazione ed esecuzione delle opere non dipendenti da mere decisioni arbitrarie della società proponente.

Art. 10 (titoli edilizi)

In relazione all'attuazione delle opere di cui al punto 7, l'approvazione dell'accordo produrrà gli effetti dei titoli edilizi la cui validità è quella stabilita dal DPR 380/2001 e s.m.i. e la cui decorrenza coincide con la data di efficacia del presente accordo.

Art. 11 (richiamo alla normativa)

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle vigenti norme statali e regionali. Il presente accordo, a pena di nullità, è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale", con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del D.Lgs n. 82/2005 ovvero con altra firma elettronica qualificata.

Art. 12 (registrazione e spese contrattuali)

Il presente atto costituisce accordo amministrativo tra i soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro e rientra tra gli atti e documenti esenti da imposta di bollo in modo assoluto ai sensi del punto 16 – Tabella all. "B" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

Art. 13 (esecutività)

Il presente accordo, composto da n. 16 pagine, sarà reso esecutivo con delibere del consiglio del comune di Caorle ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 l.r., che ratifica l'adesione del sindaco del medesimo comune, decorsi 15 giorni dalla relativa pubblicazione all'albo pretorio comunale.

Firmato digitalmente:

per il Comune di Caorle il Sindaco, avv. Luciano Striuli;

per il Comune di San Stino di Livenza il Dirigente arch. Francesco Martin

per la società Genagricola S.p.A. il dott. Alessandro Marchionne

ALLEGATO

Allegato alla deliberazione di
CC n° 29 del 22.05.18
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILÉ dott. LINO

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

avente ad oggetto gli interventi privati e le opere di interesse pubblico previsti nell'ambito del compendio costituito dalla Tenuta Ca' Corniani, ricadente nei Comuni di Caorle e San Stino di Livenza, di cui alla richiesta di Accordo di Programma presentata, in data 09/02/2018 e acquisita al protocollo del comune di Caorle con n. 5295, da GENAGRICOLA S.p.A., nella persona dell'amministratore delegato dott. Alessandro Marchionne,

PREMESSO CHE:

A. Genagricola S.p.A. è proprietaria dell'intero compendio aziendale denominato Ca' Corniani, in parte ubicato nel Comune di Caorle ed in parte ubicato nel Comune di San Stino di Livenza, come meglio individuato all'allegato 1 dell'istanza di indizione della conferenza di servizi trasmessa in data 9 febbraio 2018 acquisita al protocollo del comune di Caorle con n. 5295;

B. Le aree interessate dal progetto dei percorsi ciclopedonali sono individuate negli elaborati progettuali T19-b - Piano Particellare suddiviso per stralci e All.D-a - Piano particellare: elenco mappali (entrambi acquisiti con prot. 10767 del 23/03/2018)

C. Il Comune di Caorle e il Comune di San Stino di Livenza sono dotati del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e del Piano degli Interventi (P.I.).

D. Con nota in data 09/02/2018 pervenuta al Comune di Caorle prot. n. 5295 Genagricola S.p.A. ha trasmesso una richiesta di sottoscrizione di accordo di programma ai sensi dell'art.7 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, per l'attuazione organica e coordinata degli interventi di valorizzazione dell'intero ambito, in parziale conformità con lo strumento urbanistico vigente del medesimo Comune, attraverso:

D.1) la collocazione, in corrispondenza dei tre ingressi alla Tenuta, di tre opere artistiche (in breve soglie) scelte attraverso un concorso internazionale, funzionali ad identificare la proprietà, a valorizzarne i punti strategici ed, infine, a rilanciare il territorio, in cui essa s'inserisce, dal punto di vista culturale e della comunicazione;

D.2) l'aumento delle biodiversità mediante l'utilizzo di strisce di impollinazione lungo un percorso di circa 8 km a confine con le vie di percorrenza principali, al preciso scopo di migliorare l'equilibrio tra agricoltura e ambiente in cui tale attività si svolge;

D.3) la creazione di un sistema ciclo pedonale integrato con l'ambiente esistente secondo tre itinerari da realizzare all'interno della tenuta (che coinvolgono in parte area di proprietà ed in parte area pubblica costituita dagli argini fluviali) denominati (a seconda dell'area che interessano) percorso della biodiversità rurale, la passeggiata nel paesaggio produttivo ed, infine, itinerario della cultura agricola; proponendo la realizzazione di un progetto in conformità con lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Stino di Livenza (che è dotato di Piano Regolatore Generale composto da: Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 06/03/2013, approvato con conferenza di servizi decisoria in data 05/03/2015, ratificato con delibera della Giunta provinciale n° 31 del 19/03/2015 pubblicato nel BUR n° 36 del 10/04/2015 ed entrato in vigore il 26/04/2015 e Piano degli Interventi che è attualmente rappresentato dal P.R.G. previgente che in base all'art. 48 comma 5 bis L.R. n° 11/2004, successivamente all'approvazione del P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.) per le parti compatibili con il P.A.T.) e in

parziale conformità con lo strumento urbanistico vigente Comune di Caorle, Variante al PRG per le Zone Agricole approvata con modifiche con D.G.R.V. n. 2777 del 03.08.1999 ed entrata in vigore il 18.09.1999, adeguata al voto regionale con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 19.04.2000 e vigente ai sensi della LR 11/04 smi art. 48 comma 5 bis).

E. Il progetto di valorizzazione di cui al punto D, che precede, prevede la riqualificazione del patrimonio immobiliare della Tenuta di Ca' Corniani in Comune di Caorle, per la parte del Centro Aziendale, aggiungendo, alle funzioni previste negli artt. 1 e 2 delle vigenti NTA-variante al PRG per le zone agricole, le seguenti destinazioni d'uso:

1. spazi per incontri formativi, convegni, laboratori ricerca;
2. spazi museali ed espositivi,
3. laboratori artistici ed artigianali di superficie inferiore a 150mq
4. foresterie
5. spazi per manifestazioni culturali e ricreative
6. artigianato di servizio
7. attività commerciali e di supporto all'attività turistica
8. magazzini e depositi
9. parcheggi e aree di sosta.

Tali indicazioni sono previste per i fabbricati esistenti del Centro Aziendale che saranno oggetto di trasformazione mediante successivo Piano Urbanistico Attuativo, come individuato dal perimetro indicato nell'elaborato grafico *Urb.3 – Variante urbanistica: Centro Aziendale perimetro futuro PUA (prot. 10767 del 23/03/2018)*;

F. Il progetto suddetto, finalizzato alla creazione di un sistema ciclopedonale integrato con l'ambiente esistente, prevede inoltre per alcuni fabbricati diversi da quelli compresi nel PUA di cui al punto precedente, la definizione di specifiche destinazioni d'uso stabilite già nel progetto (cfr. elaborati *Urb.4 – Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia le destinazioni d'uso*, *Urb.5 – Variante urbanistica: sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche*; *Urb.6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione, acquisiti con prot. 10767 del 23/03/2018*, in ragione della funzione di servizio che sono idonei ad assolvere rispetto ai percorsi ciclo-pedonali che saranno realizzati. Questi fabbricati, ricadenti in comune di Caorle sono individuati come segue:

1. ex cantina nuova - edificio sito in prossimità del Centro Aziendale: in questo caso l'ampliamento delle destinazioni d'uso è direttamente funzionale al cicloturismo ovvero sarà realizzata una velostazione con spazi per deposito e noleggio cicli, officina di riparazione, servizi igienici, depositi e magazzini, info-point, punto di ristoro oltre a spazi destinati al parcheggio di veicoli e di cicli;
2. Barchessa in località Ca' Cottoni: in questo caso si amplia la possibile destinazione d'uso del fabbricato, interessato dall'installazione artistica della soglia nord ovvero dal tetto dorato, per finalità legate alla cultura ed al turismo ovvero: spazi espositivi e laboratori artistici, punto di ristoro o bar; servizi igienici per i turisti.

Per tali ampliamenti delle destinazioni d'uso dei citati edifici, l'Accordo di Programma costituisce variante urbanistica del PI del Comune di Caorle, restando invece asservita al rilascio dello specifico titolo edilizio

l'attuazione delle summenzionate trasformazioni.

G. L'installazione dell'opere artistiche soglia nord e soglia est, costituiscono variante al PI vigente del Comune di Caorle in quanto le norme vigenti non consentono, per la soglia nord ovvero per la copertura della Barchessa a Ca' Cottoni, l'utilizzo di materiali metallici per coperture in Zona agricola su edifici con grado di tutela tipologica di categoria 4, come risulta essere il suddetto fabbricato, né prevedono manufatti diversi da quelli espressamente indicati per le aree agricole quale si configura invece l'installazione artistica luminosa da situarsi nell'area prospiciente il Ponte delle Bilance, come meglio indicato nello specifico elaborato progettuale (cfr. *T003-b acquisito con prot. 10767 del 23/03/2018*). Per quanto riguarda la soglia ovest, ricadente in Comune di San Stino di Livenza, costituita da cinque ritratti scultorei, ovvero paragonabili ad elementi di arredo, non è in contrasto con quanto previsto dalle vigenti NTA del PRG per le Zone agricole (cfr. Art. 31 e segg.).

H. Il progetto verrà attuato *in primis* attraverso opere di arredo urbano e sistemazione del verde per il Centro Aziendale ricadente in Comune di Caorle, nonché attraverso la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali che saranno realizzati per stralci funzionali (cfr. *tav.T04-b prot. 10767 del 23/03/2018*) come di seguito descritti:

a) 1° stralcio - costituito dal tratto che partendo dalla zona barchessa (corrispondente alla soglia nord) in località Ca' Cottoni intercetta il percorso pubblico Giralivenza e prosegue parallelamente alla strada provinciale SP 62, per poi attraversare il Centro Aziendale fino alla zona dell'ex itticultura, indi salendo sull'argine del fiume Livenza e ivi proseguendo sino alla soglia est in prossimità del Ponte delle Bilance. Dal tratto parallelo alla S.P. 62 si diparte un collegamento, tramite via Macchina Fissa, verso l'idrovora sulla Livenza Morta. Lungo il percorso del primo stralcio sono previste due aree di sosta, la prima in prossimità della barchessa, la seconda nel centro aziendale. L'insieme del primo stralcio ricade quasi completamente in Comune di Caorle. Rispetto all'attuazione di tale primo stralcio, l'approvazione dell'accordo di programma costituisce anche rilascio dei titoli autorizzativi necessari alla relativa attuazione (percorsi ciclopedonali escluso il tratto sull'argine Livenza, aree di sosta, segnaletica, tombotti e ponte, nonché opere di arredo urbano, segnaletica e a verde del Centro Aziendale), la cui efficacia sarà condizionata a quella dell'accordo di programma.

b) Il secondo stralcio prevede la realizzazione del percorso ciclopedonale dalla barchessa verso Ca' Cottoni e fino alla Livenza Morta; da tale punto il percorso procederà sull'argine fluviale fino a scendere in corrispondenza di Ca' Bragato per concludersi in coincidenza del primo stralcio fronte Casa Isola. Si prevede altresì la realizzazione di un'area di sosta lungo il Giralivenza. Tali opere ricadono in parte in Comune di Caorle e in parte in Comune di San Stino di Livenza;

c) il terzo stralcio del percorso ciclopedonale si dipanerà da Casa Bragato, in parte sopra l'argine della Livenza Morta transitando per l'idrovora nel cui ambito è prevista un'area di sosta, e in parte al piede dell'argine (cd. zona aviosuperficie) raggiungendo la S.P. 94; in questo caso la gran parte degli interventi descritti ricade in Comune di San Stino di Livenza;

d) il quarto stralcio prevede la risalita del percorso sull'argine dopo l'attraversamento della SP 94 in corrispondenza dell' opera d'arte della soglia ovest, da qui raggiungendo la confluenza con il Canale Comessera e proseguendo sull'argine di tale canale, con ulteriore area di sosta in prossimità dell'esistente

"casone", fino al raccordo col primo stralcio a valle della zona delle vasche ex itticoltura; anche in questo caso l'opera si suddivide tra i due comuni interessati.

I suddetti percorsi ciclopedonali comportano variante urbanistica per il Comune di Caorle, mentre sono già previsti nel Comune di San Stino di Livenza tra le opere previste nel vigente PI per le zone di tutela di "golene e ripe di fiumi e canali (T4) (cfr. art. 54 lettera e) delle NTA: "*formazione di percorsi ciclo-pedonali e/o equestri lungo le alzaie, [...]*").

I. Ulteriore importante parte del progetto di valorizzazione turistica consiste nella collocazione delle opere d'arte dell'artista Alberto Garutti, selezionate mediante concorso internazionale in corrispondenza delle cosiddette *soglie* di accesso alla tenuta nel modo che segue:

- a. *soglia nord ricadente nel comune di Caorle: accesso dalla SP 62 in zona Ca' Cottoni. Tale opera è costituita dalla copertura dell'edificio denominato barchessa mediante elementi piramidali metallici di color oro. Dovendosi intervenire sulla copertura del fabbricato esistente, il progetto prevede il lievo dell'attuale manto di copertura in eternit e la posa di un tavolato ligneo oltre all'inserimento di uno strato isolante al fine di un possibile futuro utilizzo del fabbricato e il successivo montaggio della copertura metallica;*
- b. *soglia est ricadente nel comune di Caorle: accesso dal Ponte delle Bilance. E' costituita da un'installazione luminosa collegata ad un sistema di rilevazione che segnala la caduta di fulmini sul territorio nazionale;*
- c. *soglia ovest ricadente nel comune di San Stino di Livenza: accesso dalla SP 94. E' costituita da cinque ritratti scultorei rappresentativi di alcuni cavalli e cani presenti nella tenuta.*

Per tali opere l'approvazione dell'Accordo di Programma costituisce rilascio di titoli edilizi per la relativa realizzazione.

L. Il Comune di Caorle, con propria comunicazione PEC del 15/02/2018 nota prot. 6092 e PEC del 16/02/2018 nota prot. 6134 ha dato l'avvio al procedimento di approvazione di Accordo di Programma per la valorizzazione della tenuta Cà Corniani, meglio in precedenza descritto, ex artt. 7 l.r. 11/2004 e 34 D.lgs. 267/200.

La proposta di Accordo di Programma comporta la contestuale approvazione della Variante indotta dagli interventi previsti dal programma di valorizzazione allo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Caorle (Piano degli Interventi/variante PRG per le zone agricole approvata con modifiche con delibera di G.R. Veneto n. 2777 del 03.08.1999 ed entrata in vigore il 18.09.1999, adeguata al voto regionale con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 19.04.2000 e vigente ai sensi della LR 11/04 smi art. 48 comma 5 bis).

M. Per poter attuare la riqualificazione del patrimonio immobiliare del Centro Aziendale è necessario ampliare le destinazioni attualmente riconosciute all'interno del compendio, estendendo le attuali possibilità d'uso legate alla destinazione agricola dell'area. E' d'uopo dunque ottenere l'integrazione delle destinazioni già esistenti negli strumenti urbanistici vigenti per la sottozona E4 in cui il Centro Aziendale ricade con quelle meglio specificate negli elaborati *Urb.5 – Variante urbanistica: sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche* e *Urb.6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione del progetto depositato (acquisiti entrambi con prot. 10767 del 23/03/2018)*, come elencate al precedente punto E delle premesse, in variante di PI del comune di Caorle. Parimenti, per quanto riguarda l'edificio ex cantina nuova,

in prossimità del Centro Aziendale, al fine della sua trasformazione congiuntamente ad aree per la sosta dei veicoli e dei cicli, in velostazione come indicato al precedente punto F.1 e per la Barchessa, sempre in comune di Caorle, la cui copertura costituisce l'opera d'arte della Soglia Nord, come indicato al punto F.2 che precede.

Con la definizione puntuale delle destinazioni d'uso dei due fabbricati di cui al precedente paragrafo e delle aree a parcheggio previste a servizio della velostazione si chiede che, con l'Accordo di Programma, tali previsioni siano confermate a livello urbanistico.

Tutto ciò premesso,

il Proponente, come sopra legalmente rappresentato SI IMPEGNA per sé e per suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti dei Comuni di Caorle e di San Stino di Livenza, a:

1. presentare, entro 360 giorni dalla ratifica dell'accordo di programma da parte dei consigli comunali, i progetti di realizzazione dei percorsi ciclabili pubblici relativi al secondo, terzo e quarto stralcio, il P.U.A. e i progetti relativi alla velostazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 D.Lgs. 50/2016; opere che saranno attuate secondo le tempistiche indicate nella tabella che segue:

	DA REALIZZARE ENTRO IL
Percorso primo stralcio e opere d'arte (per i quali gli elaborati progettuali di dettaglio sono stati consegnati per la congiunta autorizzazione all'accordo di programma).	31.12.2019
Percorso secondo stralcio	31.12.2021
Percorso terzo stralcio	31.12.2024
Percorso quarto stralcio	31.12.2027

2. realizzare all'interno della tenuta, le opere meglio descritte nelle premesse (costituite dai percorsi ciclabili privati da asservire all'uso pubblico, i percorsi ciclabili pubblici e dal recupero degli immobili da destinare secondo quanto indicato nelle premesse al punto F (previo ottenimento dei necessari titoli edilizi), volta che sia divenuto efficace l'accordo di programma approvato in variante di PI del comune di Caorle, che costituisce altresì rilascio dei necessari titoli solo limitatamente al percorso ciclabile per il primo stralcio – ad esclusione del tratto arginale - e relative opere correlate (ponte, tombotti, aree di sosta, opere a verde, segnaletica), nonché opere di arredo urbano, segnaletica e a verde per il Centro Aziendale secondo i contenuti meglio descritti degli elaborati allegati all'istanza di accordo di programma.

3. provvedere alla collocazione delle opere d'arte descritte negli elaborati progettuali (in particolare tavole T18a, T001-a, T002-a, T003-b e D001-a acquisite con n. prot.8521 del 07.03.2018) nell'ambito delle aree così identificate: Comune di Caorle Foglio 15 mappale 283 per l'opera corrispondente alla Soglia Nord, Comune di Caorle Foglio 32, mappale 83 per l'opera d'arte corrispondente alla Soglia Est, Comune di S.Stino di Livenza, Foglio 45 mappale 134 per l'opera d'arte corrispondente alla Soglia Ovest, volta che sia divenuto efficace l'accordo di programma, approvato in variante di PI del comune di Caorle, che costituisce altresì rilascio dei necessari titoli,

4. la proposta presentata ed allegata alla presente contiene quanto segue:

1. T01 – Inquadramento programmatico (prot. 5295 del 09/02/2018);
2. T01-a – Altimetria (prot. 10767 del 23/03/2018)
3. T02 – Stato di fatto azienda agricola (prot. 5295 del 09/02/2018);
4. T03 – Stato di fatto ed interventi sull'esistente (prot. 5295 del 09/02/2018);
5. T04 – Planimetria generale di progetto (prot. 5295 del 09/02/2018);
6. T04-b – Individuazione stralci percorsi ciclopedonali e sezioni primo stralcio (prot. 10767 del 23/03/2018)
7. T05 – Planimetria generale dei percorsi ciclopedonali (prot. 5295 del 09/02/2018);
8. T06 – Percorsi ciclopedonali – dettagli tipologici segnaletica (prot. 5295 del 09/02/2018);
9. T07a - Percorsi ciclopedonali – zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. 5295 del 09/02/2018)
10. T07b - Percorsi ciclopedonali – zoom planimetrici e dettagli aree di sosta (prot. 5295 del 09/02/2018) ;
11. T07c - Percorsi ciclopedonali – zoom planimetrici e dettagli aree di sosta(prot. 5295 del 09/02/2018) ;
12. T08a – Valorizzazione paesaggistica – Interventi tipologici (prot. 5295 del 09/02/2018)
13. T08b - Valorizzazione paesaggistica – Zoom delle aree significative (prot. 5295 del 09/02/2018)
14. T09 – Planimetria generale di progetto centro aziendale (prot. 5295 del 09/02/2018)
15. T10a – Centro Aziendale – Zoom A La cantina (prot. 5295 del 09/02/2018)
16. T10b – Centro Aziendale – Zoom B Il campo delle Rimembranze (prot. 5295 del 09/02/2018)
17. T10c – Centro Aziendale – Zoom C Il campo delle Procurative (prot. 5295 del 09/02/2018)
18. T11 – Incroci e dispositivi di sicurezza (prot. 5295 del 09/02/2018)
19. T12-b Tombotto 1 dettagli (prot. 10767 del 23/03/2018)
20. T13 - Tombotto 2 (prot. 5295 del 09/02/2018)
21. T13-b Tombotto 2 dettagli (prot. 10767 del 23/03/2018)
22. T14 - Tombotti 3 e 4 (prot. 5295 del 09/02/2018)
23. T14-a Tombotti 3 e 4 dettagli (prot.8521 del 07.03.2018);
24. T15-a Tombotto 5 dettagli (prot.8521 del 07.03.2018);
25. T16 – Ponte (prot. 5295 del 09/02/2018)
26. T16-b Dettaglio parapetto ponte (prot.8521 del 07.03.2018);
27. T16-c Ponte dettagli (prot. 10767 del 23/03/2018)
28. T17 – Rampa di collegamento Giralivenza (prot. 5295 del 09/02/2018)
29. T18-a – Progetto di manutenzione straordinaria copertura Barchessa (prot.8521 del 07.03.2018);
30. T19-b – Piano particellare suddiviso per stralci (prot. 10767 del 23/03/2018)
31. T20 – Planimetria ambiti di proprietà e relative lunghezze (prot. 10767 del 23/03/2018)
32. D01 – relazione illustrativa degli interventi previsti (prot. 5295 del 09/02/2018)
33. D02 – Relazione paesaggistica (prot. 5295 del 09/02/2018)

34. *All.A – Strisce di impollinazione (prot. 5295 del 09/02/2018)*
35. *D03 – Relazione storica (prot. 5295 del 09/02/2018)*
36. *D04 – Abaco dei dettagli costruttivi: vegetazione, pavimentazioni, arredi (prot. 5295 del 09/02/2018)*
37. *D05 – Relazione idraulica(prot. 5295 del 09/02/2018)*
38. *D06 – Regolamento per l'utilizzo e la fruizione delle piste ciclopedonali (prot. 5295 del 09/02/2018)*
39. *D07 – Relazione tecnica di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (prot. 5295 del 09/02/2018)*
40. *All.B – Modulo di dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (prot. 5295 del 09/02/2018)*
41. *All.C – Book incroci (prot. 5295 del 09/02/2018)*
42. *All.D-a - Piano Particolare: elenco mappali (prot. 10767 del 23/03/2018)*
43. *D001-a – Relazione opere d'arte site specific (prot.8521 del 07.03.2018);*
44. *T001-a – Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Nord (prot.8521 del 07.03.2018);*
45. *T002-a – Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Ovest (prot.8521 del 07.03.2018);*
46. *T003-b – Soglie Opere d'arte site specific – Soglia Est (prot. 10767 del 23/03/2018)*
47. *Urb.1 – Variante urbanistica: planimetria d'ambito (prot. 10767 del 23/03/2018)*
48. *Urb.2 – Variante urbanistica: suddivisione delle opere previste tra i comuni di Caorle e San Stino di Livenza (prot. 10767 del 23/03/2018)*
49. *Urb.3 – Variante urbanistica: Centro Aziendale – perimetro futuro Piano Urbanistico Attuativo (prot. 10767 del 23/03/2018)*
50. *Urb.4 – Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia le destinazioni d'uso ((prot. 10767 del 23/03/2018)*
51. *Urb.5 – Variante urbanistica: sintesi del progetto e descrizione delle trasformazioni urbanistiche (prot. 10767 del 23/03/2018)*
52. *Urb.6 – Variante urbanistica: Norme Tecniche di Attuazione (prot. 10767 del 23/03/2018).*

5. L'esecuzione dei percorsi ciclabili pubblici e di quelli privati da asservire all'uso pubblico e annesse zone di sosta mediante tecniche e materiali che consentano di affrancare tali opere da obblighi di manutenzione ordinaria per 10 anni, come da progettazione depositata in conferenza di servizi per l'approvazione dell'accordo di programma; rispetto a tali opere l'approvazione dell'accordo di programma produce effetti anche di variante al PI del Comune di Caorle e titolo abilitativo, previo deposito di tutta la documentazione e ogni attestazione all'uopo necessaria;

6. Rispetto all'ampliamento delle destinazioni d'uso degli immobili indicati nelle premesse alla lettera F e, per la parte del Centro Aziendale alla lettera E, l'approvazione dell'accordo di programma produce altresì variante al PI del Comune di Caorle. L'effettiva esecuzione delle attività di recupero e trasformazione del compendio immobiliare del Centro Aziendale è subordinata ad approvazione preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, mentre per gli interventi edilizi relativi ai fabbricati di cui al punto F (Barchessa e

Velostazione con correlate aree di parcheggio) dovranno essere comunque ottenuti gli atti autorizzativi secondo quanto previsto dal Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

7. A titolo perequativo, la società s'impegna a realizzare e consegnare all'autorità procedente i progetti dei percorsi ciclopedonali pubblici, a propria cura e spese, entro 360 giorni dalla ratifica dell'accordo di programma da parte dei consigli comunali; entro il medesimo termine s'impegna a presentare i progetti del Piano Urbanistico Attuativo e della Velostazione. Sulla base di tali progetti, approvati dalle PP.AA. in conferenza di servizi, saranno successivamente realizzate tali opere a cura e spese della ditta attuatrice. I percorsi saranno realizzati in modo da garantire la non necessità di attività di manutenzione ordinaria per dieci anni. Inoltre la società s'impegna ad attuare le necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie dei percorsi privati asservite all'uso pubblico su cui in ogni caso gli enti competenti (i comuni) si riservano compiti di sorveglianza come specificato nell'accordo di programma. La ditta attuatrice s'impegna a fornire ai comuni polizza postuma decennale relativamente alla esecuzione dei percorsi pubblici in garanzia della loro manutenzione ordinaria.

8. Stante l'esigenza del Comune di San Stino di Livenza di collegare l'itinerario ciclabile del "Giralivenza" per il tramite del ponte ciclopedonale di attraversamento del fiume Livenza, fra Ca' Cottoni e la Salute di Livenza, Genagricola SpA e il Comune di San Stino si impegnano a definire con successivo e separato accordo ogni relativo incombente.

Quanto sopra esteso è stato letto e approvato.

Caorle, 03.05.2018

Dott. Alessandro Marchionne

ALLEGATO

Comune di Caorle

Regione del Veneto

Città Metropolitana di Venezia



P.I.

Piano degli Interventi

Variante n. 10 al P.I.

Norme Tecniche di Attuazione

Allegato alla deliberazione di
CC n° 29 del 22.05.18
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILE dott. LINO

II DIRIGENTE

Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico
(arch. Giannino Furlanetto)

Firmato digitalmente da
ROBERTO DRIGO

CN = DRIGO ROBERTO
O = non presente
C = IT

Progettazione

StudioDrigo
Dott. Ing. Roberto Drigo

Comune di Caorle



Comune di San Stino
di Livenza



Progetto di valorizzazione paesaggistica della tenuta Ca' Corniani - Lotto1

Progetto definitivo - esecutivo

I PROMOTORI



Assicurazioni Generali S.p.a.

Piazza Duca degli Abruzzi Luigi Amedeo 2
34132 Trieste - Italia
Tel. +39 040 671111



GENAGRICOLA

Genagricola S.p.a.

Piazza Duca degli Abruzzi Luigi Amedeo 1
34132 Trieste - Italia
Tel. +39 0422 864511

PROGETTAZIONE URBANISTICA, COORDINAMENTO GENERALE E PROGETTAZIONE INFRASTRUTTURALE

STUDIODRIGO
architettura ingegneria

Ing. Roberto Drigo

Via Matteotti 11
30025 Fossalta di Portogruaro (VE) - Italia
Tel. +39 0421 760300

Firmato digitalmente da

ROBERTO DRIGO

CN = DRIGO ROBERTO

O = non presente

C = IT



ELABORATO

Var.P.I. 02

OGGETTO

Norme Tecniche di Attuazione con le variazioni
approvate con Accordo di Programma del 03.05.2018

FILE

SCALA

Rev	Data	Oggetto revisione	Red.	Verif.	Aprr.
00	Maggio 2018	Prima emissione	PV		RD
01					
02					
03					

VARIANTE URBANISTICA

1. Premesse

Il progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani di proprietà della società Genagricola S.p.A. interessa una vasta area a destinazione agricola rientrante in gran parte nel Comune di Caorle ed in parte più ridotta nel Comune di San Stino di Livenza.

I terreni rientranti nel Comune di Caorle sono indicati come ZTO E2b (zone agricole assoggettate a grado di tutela medio) con il Centro Aziendale invece rientrante in un Nucleo agricolo sottozona E4 (Nuclei residenziali consolidati in area agricola – zone semirurali) e con aree contermini destinate a servizi Fb (aree per attrezzature di interesse comune), Fc (aree attrezzate per arco, gioco e sport) e Fd (aree per parcheggi).

Le aree invece ricadenti in Comune di San Stino di Livenza, illimitate ad una fascia lungo l'argine della Livenza Morta, sono individuate nella tavola di PRG quali ZTO E2 con fascia lungo l'argine ricadente in zona di tutela T4 (golene e ripe di fiumi e canali).

Il progetto di valorizzazione generale prevede:

(a) la realizzazione di percorsi ciclopedonali parte su terreni privati e parte su aree demaniali, le opere connesse quali attraversamenti di canali e fossi mediante ponte e tombotti, aree di sosta per i cicloturisti con tavoli, panche e attrezzature (portabiciclette, cestini), segnaletica, opere a verde mediante filari alberati ed arbustivi e fasce a prato fiorito (strisce di impollinazione); parte di tali opere ricadono in parte in comune di Caorle e parte in comune di San Stino di Livenza come evidenziato nell'allegato *URB.2*. Per il tratto dei percorsi relativo al primo stralcio l'approvazione dell'Accordo di Programma costituirà atto autorizzativo per l'immediata esecuzione;

(b) l'arredo urbano del Centro Aziendale di Ca' Corniani (opere relative alla sistemazione delle pavimentazioni di alcuni ambiti, attrezzature quali panchine e segnaletica, opere di sistemazione del verde) ricadente in comune di Caorle. Anche per questi lavori l'Accordo di Programma ha valore di rilascio di titolo abilitativo;

(c) le opere d'arte ovvero installazioni artistiche in corrispondenza delle Soglie (punti di accesso alla tenuta); in particolare Soglia Nord con realizzazione di un tetto dorato su un fabbricato denominato Barchessa a Ca' Cottoni (Caorle), Soglia Est con realizzazione di installazione luminosa in area prospiciente il Ponte delle Bilance (Caorle), Soglia Ovest con installazioni scultoree lungo una fascia parallela all'argine sulla Livenza Morta in prossimità del ponte sulla SP 94 (San Stino di Livenza). Come per i punti che precedono, l'Accordo di Programma costituisce titolo alla realizzazione delle suddette installazioni artistiche;

(d) l'individuazione di alcuni fabbricati per i quali vengono ampliate le destinazioni d'uso possibili al fine di una loro trasformazione da attuare previo rilascio di successivo apposito atto autorizzativo (fabbricato barchessa a Ca' Cottoni (Caorle), velostazione a Ca' Corniani (Caorle));

(e) l'individuazione del perimetro per il futuro Piano Urbanistico Attuativo del Centro Aziendale di Ca' Corniani (Caorle) entro il quale, mediante l'Accordo di Programma, saranno ampliate le destinazioni d'uso dei fabbricati.

Le descritte trasformazioni risultano in parziale difformità rispetto a quanto previsto dal vigente strumento urbanistico del Comune di Caorle per il quale quindi l'Accordo di Programma ha valore di variante al PI.

A seguire il testo delle NTA vigenti con a fronte le modifiche apportate indicate con testo di colore rosso.

Comune di Caorle – Piano degli Interventi - Norme Tecniche di Attuazione

ART. 33 FASCE DI RISPETTO LUNGO I CORSI D'ACQUA INTERNI ED IL LITORALE

In tutto il territorio comunale, lungo tutti i corsi d'acqua pubblici è proibita qualsiasi edificazione entro la fascia di rispetto e di servitù idraulica, computata in m. 10,00 dal piede a campagna dell'argine, o dal ciglio superiore della scarpata per i canali non arginati. All'interno della fascia di rispetto e di servitù idraulica si applicano in ogni caso le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

All'esterno dei centri abitati, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 – ridotta a m. 30 nelle ZTO diverse dalle zone agricole - dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale dei seguenti corsi d'acqua: Fiume Livenza, Canali Revedoli, Largon e Commessera, Livenza Morta, Canal Termine, Canal Ongaro, Canal Taglio, Fiume Lemene, Fiume Loncon, Canale Riello, Canal Veroggio, Saetta, Palangon, Canal Cavanella, Cao Mozzo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con ricostruzione. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/190417.

Lungo il litorale, ad esclusione delle zone tra la foce Livenza e foce Nicesolo, è proibita ogni edificazione in una fascia di profondità non inferiore a ml 200 misurata dal limite della proprietà demaniale, sono consentite unicamente attrezzature per il servizio di spiaggia ed impianti sportivi all'aperto con attrezzature di servizio connesse, ad una distanza non inferiore comunque a ml 30 dal limite della proprietà demaniale.

ART. 33 FASCE DI RISPETTO LUNGO I CORSI D'ACQUA INTERNI ED IL LITORALE

In tutto il territorio comunale, lungo tutti i corsi d'acqua pubblici è proibita qualsiasi edificazione entro la fascia di rispetto e di servitù idraulica, computata in m. 10,00 dal piede a campagna dell'argine, o dal ciglio superiore della scarpata per i canali non arginati. All'interno della fascia di rispetto e di servitù idraulica si applicano in ogni caso le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

All'esterno dei centri abitati, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 – ridotta a m. 30 nelle ZTO diverse dalle zone agricole - dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale dei seguenti corsi d'acqua: Fiume Livenza, Canali Revedoli, Largon e Commessera, Livenza Morta, Canal Termine, Canal Ongaro, Canal Taglio, Fiume Lemene, Fiume Loncon, Canale Riello, Canal Veroggio, Saetta, Palangon, Canal Cavanella, Cao Mozzo. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con ricostruzione. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/190417.

Lungo il litorale, ad esclusione delle zone tra la foce Livenza e foce Nicesolo, è proibita ogni edificazione in una fascia di profondità non inferiore a ml 200 misurata dal limite della proprietà demaniale, sono consentite unicamente attrezzature per il servizio di spiaggia ed impianti sportivi all'aperto con attrezzature di servizio connesse, ad una distanza non inferiore comunque a ml 30 dal limite della proprietà demaniale.

Al termine dell'articolo si inserirà il seguente paragrafo:

In riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e limitatamente per i percorsi ciclopedonali sugli argini o su terreni al piede degli stessi, le rampe di collegamento tra il piano campagna e la sommità arginale, le aree di sosta, la segnaletica e per l'opera d'arte della Soglia Est così come indicata negli elaborati progettuali allegati all'Accordo di Programma che costituisce variante urbanistica, si concede la possibilità di realizzare i suddetti percorsi ciclopedonali e opere correlate e di erigere l'opera d'arte soglia Est, costituita

	<p><i>da una installazione artistica luminosa su supporti metallici ad una distanza di 30 metri dal piede dell'argine lungo il Livenza.</i></p>
<p>ART. 36 AREE DEMANIALI</p> <p>Nelle aree demaniali adiacenti ai corsi d'acqua interni o del litorale sono consentite unicamente costruzioni per i servizi di spiaggia ed attrezzature per l'ormeggio.</p> <p>Fanno eccezione:</p> <p>1) la zona di Falconera, individuata dal P.R.G. come zona CI-19, dove sono consentiti interventi residenziali o per attrezzature turistiche, per la viabilità e per la formazione di un «terminai» di accesso al parco naturale delle valli. L'edificazione, in detta zona, è condizionata alla approvazione di un Piano di recupero concordato con l'amministrazione Statale competente; fino alla approvazione del Piano suddetto sono tassativamente proibiti nuovi edifici ed impianti, la modifica, il restauro e l'ampliamento di quelli esistenti e la formazione di darsene e porti.</p> <p>2) La zona di proprietà demaniale e privata in destra del canale Nicosolo a partire dalla zona CI-19 sino alla confluenza con il canale Saetta.</p> <p>Tale zona dovrà essere assoggettata ad un Piano attuativo che dovrà tener conto degli aspetti idraulici ed ambientali e prevedere una attenta e specifica normativa finalizzata a salvaguardare i «casoni», esistenti ed a localizzare e normare i nuovi interventi di questo tipo. Fino alla approvazione del Piano suddetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti. Sono ammesse modeste attrezzature per l'ormeggio e modeste cavane od altre attrezzature per il ricovero di natanti realizzate nel rispetto della classica tipologia lagunare caorlese.</p>	<p>ART. 36 AREE DEMANIALI</p> <p>Nelle aree demaniali adiacenti ai corsi d'acqua interni o del litorale sono consentite unicamente costruzioni per i servizi di spiaggia ed attrezzature per l'ormeggio.</p> <p>Fanno eccezione:</p> <p>1) la zona di Falconera, individuata dal P.R.G. come zona CI-19, dove sono consentiti interventi residenziali o per attrezzature turistiche, per la viabilità e per la formazione di un «terminai» di accesso al parco naturale delle valli. L'edificazione, in detta zona, è condizionata alla approvazione di un Piano di recupero concordato con l'amministrazione Statale competente; fino alla approvazione del Piano suddetto sono tassativamente proibiti nuovi edifici ed impianti, la modifica, il restauro e l'ampliamento di quelli esistenti e la formazione di darsene e porti.</p> <p>2) La zona di proprietà demaniale e privata in destra del canale Nicosolo a partire dalla zona CI-19 sino alla confluenza con il canale Saetta.</p> <p>Tale zona dovrà essere assoggettata ad un Piano attuativo che dovrà tener conto degli aspetti idraulici ed ambientali e prevedere una attenta e specifica normativa finalizzata a salvaguardare i «casoni», esistenti ed a localizzare e normare i nuovi interventi di questo tipo. Fino alla approvazione del Piano suddetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti. Sono ammesse modeste attrezzature per l'ormeggio e modeste cavane od altre attrezzature per il ricovero di natanti realizzate nel rispetto della classica tipologia lagunare caorlese.</p> <p>Al termine dell'articolo si inserirà il seguente paragrafo:</p> <p><i>In riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e <u>limitatamente per i percorsi ciclopedonali sugli argini o su terreni al piede degli stessi, le rampe di collegamento tra il piano campagna e la sommità arginale, le aree di sosta, la segnaletica e per l'opera d'arte della Soglia Est</u> così come indicata negli elaborati progettuali allegati all'Accordo di Programma che costituisce variante urbanistica, si concede la possibilità di realizzare i suddetti percorsi ciclopedonali e opere correlate e di erigere l'opera d'arte soglia Est, costituita da una installazione artistica luminosa su supporti metallici ad una distanza di 30 metri dal piede dell'argine lungo il Livenza.</i></p>

<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 1 Z.T.O. E – ZONE AGRICOLE</p> <p><u>1.1 DISPOSIZIONI GENERALI</u></p> <p>L'ambiente, sia nell' accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato elemento di interesse pubblico.</p> <p>Il Comune, di intesa con gli altri Enti competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela e la valorizzazione delle risorse.</p> <p>Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il P.R.G. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); 2) il Piano Territoriale Provinciale (PTP); 3) i Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'attività di Cava, ecc.); 4) la L.R. 33/1985, con riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA). <p>In coerenza con le indicazioni della Legge n. 431/1985 e le altre Leggi di protezione ambientale il P.R.G. tutela il paesaggio nella sua qualità' di strumento coordinatore e di salvaguardia ambientale.</p> <p>L'obiettivo delle tutela si esprime in particolare nelle misure di protezione previste per il territorio agricolo, con riferimento ai diversi tipi di paesaggio agrario.</p> <p>Qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica, agraria ed edilizia del territorio agricolo deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti; le trasformazioni in zona agricola sono dunque regolate dalle presenti N.T.A. in Variante di PRG e dalla L.R. n. 24/1985.</p> <p>Nelle zone agricole la posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica o di altre condotte tecnologiche che possano influire negativamente sul paesaggio e sulla loro conservazione sono introdotti a condizione che il progetto venga redatto in scale opportune, tenga in considerazione l'impatto sul paesaggio, il mascheramento delle strutture al fine di minimizzare gli effetti negativi (inquinamento visivo). Pertanto deve essere prodotta l'analisi preventiva dei caratteri dominanti del paesaggio attraversato, al fine di riconoscere le componenti più significative e orientare le scelte del tracciato in modo da consentire un corretto inserimento ambientale delle opere previste.</p> <p>Le siepi ed i filari segnalati nella zona agricola nelle tavole di VPRG in scala 1/10.000, fatti salvi gli interventi e le potature necessari alla loro normale manutenzione, dovranno essere mantenuti e potenziati. E' vietata la</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 1 Z.T.O. E – ZONE AGRICOLE</p> <p><u>1.1 DISPOSIZIONI GENERALI</u></p> <p>L'ambiente, sia nell' accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato elemento di interesse pubblico.</p> <p>Il Comune, di intesa con gli altri Enti competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela e la valorizzazione delle risorse.</p> <p>Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il P.R.G. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); 2) il Piano Territoriale Provinciale (PTP); 3) i Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'attività di Cava, ecc.); 4) la L.R. 33/1985, con riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA). <p>In coerenza con le indicazioni della Legge n. 431/1985 e le altre Leggi di protezione ambientale il P.R.G. tutela il paesaggio nella sua qualità' di strumento coordinatore e di salvaguardia ambientale.</p> <p>L'obiettivo delle tutela si esprime in particolare nelle misure di protezione previste per il territorio agricolo, con riferimento ai diversi tipi di paesaggio agrario.</p> <p>Qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica, agraria ed edilizia del territorio agricolo deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti; le trasformazioni in zona agricola sono dunque regolate dalle presenti N.T.A. in Variante di PRG e dalla L.R. n. 24/1985.</p> <p>Nelle zone agricole la posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica o di altre condotte tecnologiche che possano influire negativamente sul paesaggio e sulla loro conservazione sono introdotti a condizione che il progetto venga redatto in scale opportune, tenga in considerazione l'impatto sul paesaggio, il mascheramento delle strutture al fine di minimizzare gli effetti negativi (inquinamento visivo). Pertanto deve essere prodotta l'analisi preventiva dei caratteri dominanti del paesaggio attraversato, al fine di riconoscere le componenti più significative e orientare le scelte del tracciato in modo da consentire un corretto inserimento ambientale delle opere previste.</p> <p>Le siepi ed i filari segnalati nella zona agricola nelle tavole di VPRG in scala 1/10.000, fatti salvi gli interventi e le potature necessari alla loro normale manutenzione, dovranno essere mantenuti e potenziati. E' vietata la</p>
---	---

rimozione di tali essenze; le piante malate e/o rimosse vanno sostituite con eguale essenza.

I fossi devono essere mantenuti o essere costantemente riportati alla sezione originaria a meno che le opere modificative dei luoghi non siano specificatamente approvate dal Consorzio di Bonifica competente; è vietata la loro tombinatura salvo per i tratti indispensabili al passaggio dei mezzi meccanici. I tratti tombinati dovranno avere larghezza massima di m 6 ed una sezione adeguata alla portata idraulica massima.

La suddivisione della Z.T.O. "E" in sottozone viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'Art.11 della L.R. 24/85 e sulla base della "Guida Tecnica per la classificazione del territorio rurale" di cui alla deliberazione della G.R. 4.11.1986 n. 5833 .

Vengono individuate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA E2/A: Zone agricole assoggettate ad elevato grado di tutela;

SOTTOZONA E2/B: Zone agricole assoggettate a grado di tutela medio;

SOTTOZONA E2/C: Zone agricole assoggettate a tutela;

SOTTOZONA E3/B: Zone di salvaguardia;

SOTTOZONA E4: Nuclei residenziali consolidati in zona agricola.

In ciascuna di queste sottozone si applicano le Norme Generali delle zone agricole e le disposizioni normative specifiche di ciascuna sottozona.

Agli agricoltori che, singolarmente o riuniti in consorzio ai sensi della Delibera Consiglio Regionale n. 230/1986, dispongano di un'area o di immobili che a parere vincolante della C.E. siano suscettibili di conseguire efficace tutela ambientale e paesaggistica, qualora ne facciano richiesta potranno essere devoluti prioritariamente eventuali contributi Regionali o C.E.E. - Reg. CEE 2078/92 e CEE 2052 ob.5b - per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) tutela e ripristino del paesaggio agrario;
- b) tutela degli alberi d'alto fusto;
- c) realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni;
- d) tutela dei corpi idrici;
- e) realizzazione di fasce a prato lungo i corsi d'acqua;
- f) tutela ed impianto di siepi.

Ogni e qualsiasi intervento di nuova edificazione nelle zone agricole è subordinato a specifiche analisi geologiche e geotecniche preliminari ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 ovvero a parere del Consorzio di Bonifica competente.

rimozione di tali essenze; le piante malate e/o rimosse vanno sostituite con eguale essenza.

I fossi devono essere mantenuti o essere costantemente riportati alla sezione originaria a meno che le opere modificative dei luoghi non siano specificatamente approvate dal Consorzio di Bonifica competente; è vietata la loro tombinatura salvo per i tratti indispensabili al passaggio dei mezzi meccanici. I tratti tombinati dovranno avere larghezza massima di m 6 ed una sezione adeguata alla portata idraulica massima.

La suddivisione della Z.T.O. "E" in sottozone viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'Art.11 della L.R. 24/85 e sulla base della "Guida Tecnica per la classificazione del territorio rurale" di cui alla deliberazione della G.R. 4.11.1986 n. 5833 .

Vengono individuate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA E2/A: Zone agricole assoggettate ad elevato grado di tutela;

SOTTOZONA E2/B: Zone agricole assoggettate a grado di tutela medio;

SOTTOZONA E2/C: Zone agricole assoggettate a tutela;

SOTTOZONA E3/B: Zone di salvaguardia;

SOTTOZONA E4: Nuclei residenziali consolidati in zona agricola.

In ciascuna di queste sottozone si applicano le Norme Generali delle zone agricole e le disposizioni normative specifiche di ciascuna sottozona.

Agli agricoltori che, singolarmente o riuniti in consorzio ai sensi della Delibera Consiglio Regionale n. 230/1986, dispongano di un'area o di immobili che a parere vincolante della C.E. siano suscettibili di conseguire efficace tutela ambientale e paesaggistica, qualora ne facciano richiesta potranno essere devoluti prioritariamente eventuali contributi Regionali o C.E.E. - Reg. CEE 2078/92 e CEE 2052 ob.5b - per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) tutela e ripristino del paesaggio agrario;
- b) tutela degli alberi d'alto fusto;
- c) realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni;
- d) tutela dei corpi idrici;
- e) realizzazione di fasce a prato lungo i corsi d'acqua;
- f) tutela ed impianto di siepi.

Ogni e qualsiasi intervento di nuova edificazione nelle zone agricole è subordinato a specifiche analisi geologiche e geotecniche preliminari ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 ovvero a parere del Consorzio di Bonifica competente.

Al termine dell'articolo si inserirà il seguente *paragrafo*:

2. NORME SPECIALI PER LA TENUTA DI CA' CORNIANI

2.1 PERCORSI E OPERE D'ARTE

In riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e limitatamente per l'attuazione del progetto medesimo nelle aree della tenuta ricadenti in sottozona E2b e E4 (oltre a limitate aree indicate quali

ZTO Fb, Fc e Fd) sono consentite:

(a) la realizzazione di percorsi ciclabili o ciclopedonali, sentieri ciclabili, percorsi natura, ciclovie (secondo le definizioni della Legge n.2/2018) utilizzando: gli argini e le aree contermini, le aree in vicinanza degli assi viari esistenti, le strade interne o le aree immediatamente contigue; comprese anche le opere correlate e funzionali quali: ponti per attraversare canali, tombotti, le aree di sosta (ovvero ambiti circoscritti con attrezzature a servizio dei turisti quali panchine, portabiciclette, cestini), la segnaletica orizzontale e verticale compresi elementi di supporto delle informazioni storico-culturali-naturalistiche secondo le modalità illustrate nel progetto allegato all'Accordo di Programma che costituisce variante urbanistica.

(b) La realizzazione delle opere d'arte secondo quanto contenuto negli elaborati progettuali ovvero: per la Soglia Nord una copertura in elementi metallici piramidali color oro per quanto riguarda l'edificio denominato "Barchessa" in località Ca' Cottoni e per la Soglia Est una installazione luminosa eretta su supporti metallici posizionata in area prospiciente il Ponte delle Bilance a una distanza di 30 metri dal piede dell'argine sul Livenza. Tale possibilità costituisce deroga puntuale limitata ai manufatti di cui trattasi anche per il successivo articolo 2 paragrafo 1 "Case di abitazione" - sub 1.2 "Caratteristiche tipologiche dell'abitazione rurale", paragrafo 2 "Annessi Rustici" - sub 2.1 "Generalità" e Art. 4 "Sottozona E2/B".

2.2 CENTRO AZIENDALE

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso per i fabbricati esistenti nel nucleo di Ca' Corniani si specifica che, in variante a quanto già previsto dalle presenti NTA Art.1 "Disposizioni generali", Art. 2 "Indici di edificabilità", paragrafi: 1.1 "Case di abitazione", 1.4 "Fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione dei fondi", 2 "Annessi rustici" e Art.7 "Sottozona E4 Nuclei residenziali consolidati in zona agricola", il progetto prevede l'ampliamento delle destinazioni d'uso dei fabbricati del Centro Aziendale - definito come da perimetro indicato nell'elaborato progettuale Urb.3 Variante urbanistica: Centro Aziendale perimetro futuro PUA - secondo il seguente elenco:

- A. Spazi per la formazione, convegni, laboratori di ricerca;
- B. Spazi museali ed espositivi;
- C. Laboratori artistici e laboratori artigianali-botteghe di arti e mestieri (questi ultimi di dimensioni non superiori a 150 mq);
- D. Foresterie;
- E. Spazi manifestazioni culturali e ricreative (a puro esempio, non esaustivo: concerti, premiazioni, teatro, proiezioni);
- F. Artigianato di servizio ((a puro esempio non

esaustivo: officine, parrucchieri, barbieri, centri estetici) di superficie non superiore a 150 mq;

G. Attività commerciali (a puro esempio non esaustivo bar, ristoranti, locande, piccoli esercizi di vicinato e di vendita al dettaglio quali: alimentari, panifici, pasticcerie, gelaterie, parafarmacie, rivendite giornali, noleggio cicli) e attività di supporto all'attività turistica (ad esempio: info-point, punti di ristoro a servizio dei percorsi turistici con servizi igienici);

H. Magazzini e depositi;

I. Parcheggi e aree di sosta.

L'intervento di trasformazione del Centro Aziendale come sopra definito è assoggettata all'approvazione preliminare di un P.U.A. di iniziativa privata come previsto dall'Accordo di Programma.

2.3 EDIFICI DI SERVIZIO AI PERCORSI TURISTICI

In variante a quanto già previsto dalle presenti NTA Art.1 "Disposizioni generali", Art. 2 "Indici di edificabilità", paragrafi 1.1 "Case di abitazione", 1.4 "Fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione dei fondi", 2 "Annessi rustici" e Art.7 "Sottozona E4 Nuclei residenziali consolidati in zona agricola", il progetto prevede l'ampliamento delle destinazioni d'uso di due fabbricati (come indicati nell'elaborato progettuale Urb.4 - Variante urbanistica: edifici per i quali l'accordo di programma amplia le destinazioni d'uso) per ospitare funzioni direttamente collegate alle finalità di fruizione turistico-culturale-naturalistica dei percorsi ciclopedonali che il progetto di valorizzazione generale della tenuta di Ca' Corniani prevede. In particolare si tratta di:

1. Edificio "Barchessa" a Ca' Cottoni interessato dalla "copertura dorata" dell'opera d'arte della Soglia Nord; in correlazione al suo essere parte di questa installazione artistica e quindi punto cruciale per i percorsi turistici-culturali, per questo edificio si prevede l'ampliamento delle destinazioni d'uso come già definite al precedente paragrafo 2.2 limitatamente a:

(B) spazio espositivo e museale;

(C) laboratori artistici;

(G) punti di ristoro/bar e servizi igienici.

2. Ambito costituito dall'edificio ex cantina nuova e spazi contermini: posto in posizione marginale al Centro Aziendale potrà ospitare le funzioni correlate ad una "velostazione" ovvero, in base all'elenco indicato al precedente paragrafo 2.2:

(F) officine per la riparazione dei cicli;

(G) deposito e noleggio cicli e attrezzature; funzioni di supporto quali info-point e punto di ristoro con servizi igienici;

	<p><i>(H) magazzini e depositi;</i></p> <p><i>(I) parcheggi ed aree di sosta.</i></p>
<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 1 paragrafo 1.2 – Caratteristiche tipologiche delle abitazioni rurali</p> <p>Vengono di seguito definite le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali delle nuove costruzioni rurali ad uso abitativo e indicazioni metodologiche per gli interventi trasformativi dell'esistente :</p> <p>a - Numero massimo di 2 piani utili ammissibili ,dotati di eventuale sottotetto , accessibile ma non abitabile, ed altezza misurata a media falda mai superiore a ml. 7,50. Negli interventi di ampliamento l'altezza della parte ampliata dovrà comunque essere pari e raccordata a quella esistente, in modo da integrarsi con la preesistenza .</p> <p>b - le coperture dovranno essere previste a due falde, eccezionalmente a tre o quattro, coincidenti sul colmo, avere una pendenza tradizionale (30 - 40%) , sporti di dimensioni ridotte inferiori a 50 - 60 cm nelle falde principali e a 30-40 cm nelle fronti laterali; il manto di copertura dovrà essere in coppi alla veneta ovvero in laterizio di tipo tradizionale. Negli interventi di nuova costruzione qualora venissero installati impianti costituiti da pannelli solari o pannelli fotovoltaici integrati nelle coperture, è ammessa una pendenza delle falde diversa dal 30 - 40% (pendenza tradizionale), a fronte della necessità di una particolare inclinazione del pannello da installare. In tali casi è altresì ammessa la possibilità di realizzare la copertura ad una sola falda. Negli interventi su fabbricati esistenti sono ammesse inclinazioni della falda diverse da quelle tradizionali, se l'intervento prevede l'inserimento di pannelli integrati nelle coperture. Tale disposizione non si applica agli edifici che abbiano valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG. La posa di pannelli solari o fotovoltaici non integrati è ammessa ad esclusione dei fabbricati che hanno valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG) e riguardanti edifici non ricadenti in zona soggetta a tutela paesaggistica". [modifica approvata con DCC n. 44 del 14.06.2011]</p> <p>c - le gronde dovranno essere esclusivamente a sezione semicircolare salvo che un eventuale porzione del corpo di fabbrica, anche adiacente e privo di valore ambientale, abbia altra sezione e/o forma;</p> <p>d - non sono ammessi poggiosi o terrazze piane anche a sbalzo; non sono consentite altresì coperture di</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 1 paragrafo 1.2 – Caratteristiche tipologiche delle abitazioni rurali</p> <p>Vengono di seguito definite le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali delle nuove costruzioni rurali ad uso abitativo e indicazioni metodologiche per gli interventi trasformativi dell'esistente :</p> <p>a - Numero massimo di 2 piani utili ammissibili ,dotati di eventuale sottotetto , accessibile ma non abitabile, ed altezza misurata a media falda mai superiore a ml. 7,50. Negli interventi di ampliamento l'altezza della parte ampliata dovrà comunque essere pari e raccordata a quella esistente, in modo da integrarsi con la preesistenza .</p> <p>b - le coperture dovranno essere previste a due falde, eccezionalmente a tre o quattro, coincidenti sul colmo, avere una pendenza tradizionale (30 - 40%) , sporti di dimensioni ridotte inferiori a 50 - 60 cm nelle falde principali e a 30-40 cm nelle fronti laterali; il manto di copertura dovrà essere in coppi alla veneta ovvero in laterizio di tipo tradizionale. Negli interventi di nuova costruzione qualora venissero installati impianti costituiti da pannelli solari o pannelli fotovoltaici integrati nelle coperture, è ammessa una pendenza delle falde diversa dal 30 - 40% (pendenza tradizionale), a fronte della necessità di una particolare inclinazione del pannello da installare. In tali casi è altresì ammessa la possibilità di realizzare la copertura ad una sola falda. Negli interventi su fabbricati esistenti sono ammesse inclinazioni della falda diverse da quelle tradizionali, se l'intervento prevede l'inserimento di pannelli integrati nelle coperture. Tale disposizione non si applica agli edifici che abbiano valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG. La posa di pannelli solari o fotovoltaici non integrati è ammessa ad esclusione dei fabbricati che hanno valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG) e riguardanti edifici non ricadenti in zona soggetta a tutela paesaggistica". [modifica approvata con DCC n. 44 del 14.06.2011]</p> <p>c - le gronde dovranno essere esclusivamente a sezione semicircolare salvo che un eventuale porzione del corpo di fabbrica, anche adiacente e privo di valore ambientale, abbia altra sezione e/o forma;</p> <p>d - non sono ammessi poggiosi o terrazze piane anche a sbalzo; non sono consentite altresì coperture di limitate</p>

limitate dimensioni a protezione degli ingressi degli alloggi.

e - le finiture esterne , comprese le pavimentazioni, dovranno essere di tipo tradizionale. Le murature dovranno essere a mattoni a faccia a vista o intonacate al civile. Gli intonaci esterni dovranno essere possibilmente ad impasto colorato ottenuto dalla miscelazione con ossidi naturali;

f - serramenti e scuri in legno ; non è consentita l'installazione di persiane avvolgibili, di controfinestre metalliche esterne e di serramenti metallici anodizzati in genere; gli scuri dovranno essere in legno di tipo tradizionale "alla veneta".

g - non saranno autorizzate scale esterne .

h - nel caso di ampliamento o di intervento di ricomposizione volumetrica (anche conseguente anche all'accorpamento di volumi condonati) ci si dovrà adeguare alla tipologia dell'edificio esistente e comunque nel rispetto della Tutela Tipologica di cui all'art. 8 delle presenti Norme Tecniche.

i - negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti, purché non siano tra quelli tipologicamente segnalati, dovranno, in primis, essere eliminate e ricomposte col fabbricato principale le superfetazioni che non sono integrate con la tipologia e la sagoma originaria.

Il recupero dei volumi accessori alla residenza legittimati, è possibile purché venga particolarmente curato l'aspetto architettonico e l'inserimento nel contesto insediativo agricolo.

La demolizione e la ricostruzione, con o senza aumento volumetrico, sono ammesse purché siano rispettati i parametri di zona relativamente alla distanza dal confine e dalla strada o vi sia la disponibilità del confinante dimostrata con atto opportunamente registrato.

Non viene considerato aumento volumetrico l'adeguamento a parametri edilizi minimi obbligatori (altezza media - altezza minima) stabiliti dal Regolamento edilizio comunale vigente.

l - Sugli edifici a schiera esistenti in zona agricola costituiti da più unità abitative, anche se di proprietà diverse, è consentito l' ampliamento ai sensi della L.R.24/85 previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutta l'unità edilizia e controfirmato da tutti i proprietari .

La documentazione fotografica da allegare alla richiesta dovrà individuare dettagliatamente lo stato di fatto dell'intero complesso ; l'ampliamento sarà concesso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio stesso e con le indicazioni tipologiche obbligatorie di cui all' art. 8

dimensioni a protezione degli ingressi degli alloggi.

e - le finiture esterne , comprese le pavimentazioni, dovranno essere di tipo tradizionale. Le murature dovranno essere a mattoni a faccia a vista o intonacate al civile. Gli intonaci esterni dovranno essere possibilmente ad impasto colorato ottenuto dalla miscelazione con ossidi naturali;

f - serramenti e scuri in legno ; non è consentita l'installazione di persiane avvolgibili, di controfinestre metalliche esterne e di serramenti metallici anodizzati in genere; gli scuri dovranno essere in legno di tipo tradizionale "alla veneta".

g - non saranno autorizzate scale esterne .

h - nel caso di ampliamento o di intervento di ricomposizione volumetrica (anche conseguente anche all'accorpamento di volumi condonati) ci si dovrà adeguare alla tipologia dell'edificio esistente e comunque nel rispetto della Tutela Tipologica di cui all'art. 8 delle presenti Norme Tecniche.

i - negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti, purché non siano tra quelli tipologicamente segnalati, dovranno, in primis, essere eliminate e ricomposte col fabbricato principale le superfetazioni che non sono integrate con la tipologia e la sagoma originaria.

Il recupero dei volumi accessori alla residenza legittimati, è possibile purché venga particolarmente curato l'aspetto architettonico e l'inserimento nel contesto insediativo agricolo.

La demolizione e la ricostruzione, con o senza aumento volumetrico, sono ammesse purché siano rispettati i parametri di zona relativamente alla distanza dal confine e dalla strada o vi sia la disponibilità del confinante dimostrata con atto opportunamente registrato.

Non viene considerato aumento volumetrico l'adeguamento a parametri edilizi minimi obbligatori (altezza media - altezza minima) stabiliti dal Regolamento edilizio comunale vigente.

l - Sugli edifici a schiera esistenti in zona agricola costituiti da più unità abitative, anche se di proprietà diverse, è consentito l' ampliamento ai sensi della L.R.24/85 previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutta l'unità edilizia e controfirmato da tutti i proprietari .

La documentazione fotografica da allegare alla richiesta dovrà individuare dettagliatamente lo stato di fatto dell'intero complesso ; l'ampliamento sarà concesso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio stesso e con le indicazioni tipologiche obbligatorie di cui all' art. 8

<p>delle presenti Norme.-</p> <p>L'ampliamento per la dotazione di servizi igienici e la copertura di scale potrà avvenire anche in deroga ai limiti stabiliti dalle presenti NTA, ma non potrà comunque eccedere il limite di 50 mc. per ciascuna unità abitativa.</p> <p>Nel caso di interventi minimi su un fabbricato, sia di ristrutturazione che di ampliamento, è ammissibile l'uso degli stessi materiali e delle stesse forme tipologiche oggi esistenti.</p>	<p>delle presenti Norme.-</p> <p>L'ampliamento per la dotazione di servizi igienici e la copertura di scale potrà avvenire anche in deroga ai limiti stabiliti dalle presenti NTA, ma non potrà comunque eccedere il limite di 50 mc. per ciascuna unità abitativa.</p> <p>Nel caso di interventi minimi su un fabbricato, sia di ristrutturazione che di ampliamento, è ammissibile l'uso degli stessi materiali e delle stesse forme tipologiche oggi esistenti.</p> <p>Al termine del paragrafo si inserirà il seguente paragrafo:</p> <p><i>Fatto salvo quanto espresso al precedente art.1 paragrafo 2 In riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani <u>limitatamente all'attuazione del progetto medesimo.</u></i></p>
<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 2 paragrafo 1.4 FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA NON PIU FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI</p> <p>Il P.R.G. perseguendo le finalità di recuperare il patrimonio edilizio esistente e di minimizzare i costi sociali' prevede la possibilità , ai sensi del secondo comma dell'art.4 della L.R. 24/85, di recuperare ai fini residenziali e/o per gli eventuali usi sottoelencati, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non piu funzionali alla conduzione del fondo.</p> <p>La definizione/classificazione/certificazione di "non funzionalità" spetta esclusivamente ad agronomo abilitato.</p> <p>Per tali edifici sono previste le seguenti nuove destinazioni:</p> <p>a) residenza stabile e/o turistica, agriturismo;</p> <p>b) annessi alla residenza (autorimesse, depositi attrezzi, ecc.);</p> <p>c) uffici o studi professionali;</p> <p>d) trattoria tipica con bar ;</p> <p>e) piccole attività artigianali strettamente connesse alla attività agricola ;</p> <p>f) artigianato di servizio inteso come artigianato che non abbia necessità di opere o strutture che possano essere in contrasto con la tipologia della zona, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato (opportunamente realizzato) pari ad almeno la superficie utile del laboratorio ed i locali siano dotati delle</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 2 paragrafo 1.4 FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA NON PIU FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI</p> <p>Il P.R.G. perseguendo le finalità di recuperare il patrimonio edilizio esistente e di minimizzare i costi sociali' prevede la possibilità , ai sensi del secondo comma dell'art.4 della L.R. 24/85, di recuperare ai fini residenziali e/o per gli eventuali usi sottoelencati, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non piu funzionali alla conduzione del fondo.</p> <p>La definizione/classificazione/certificazione di "non funzionalità" spetta esclusivamente ad agronomo abilitato.</p> <p>Per tali edifici sono previste le seguenti nuove destinazioni:</p> <p>a) residenza stabile e/o turistica, agriturismo;</p> <p>b) annessi alla residenza (autorimesse, depositi attrezzi, ecc.);</p> <p>c) uffici o studi professionali;</p> <p>d) trattoria tipica con bar ;</p> <p>e) piccole attività artigianali strettamente connesse alla attività agricola ;</p> <p>f) artigianato di servizio inteso come artigianato che non abbia necessità di opere o strutture che possano essere in contrasto con la tipologia della zona, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato (opportunamente realizzato) pari ad almeno la superficie utile del laboratorio ed i locali siano dotati delle</p>

<p>prescritte idoneità tecnologiche e tecniche.</p> <p>Sono escluse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) attività commerciali</p> <p>b) attività commerciali all'ingrosso;</p> <p>c) industrie e attività insalubri ;</p> <p>d) discoteche o sale da ballo;</p> <p>e) ospedali e case di cura di nuovo impianto;</p> <p>f) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;</p> <p>g) le attività insalubri di 1 classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 T.U. - Leggi Sanitarie R.D. n. 1265/1934;</p> <p>h) ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita la CE, risulti in contrasto con il carattere della zona o ne ponga in dubbio l'integrità paesaggistica.</p>	<p>prescritte idoneità tecnologiche e tecniche.</p> <p>Sono escluse le seguenti destinazioni:</p> <p>a) attività commerciali</p> <p>b) attività commerciali all'ingrosso;</p> <p>c) industrie e attività insalubri ;</p> <p>d) discoteche o sale da ballo;</p> <p>e) ospedali e case di cura di nuovo impianto;</p> <p>f) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;</p> <p>g) le attività insalubri di 1 classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 T.U. - Leggi Sanitarie R.D. n. 1265/1934;</p> <p>h) ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita la CE, risulti in contrasto con il carattere della zona o ne ponga in dubbio l'integrità paesaggistica.</p>
<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 2 paragrafo 2 - ANNESSI RUSTICI</p> <p>2.1 Generalità. E' consentita la nuova costruzione o l' ampliamento di annessi rustici i quali dovranno essere costruiti in armonia con le forme architettoniche e con i materiali tradizionali dell'edilizia rurale .</p> <p>Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla verifica del rapporto di copertura riferito alla intera proprietà ovvero alla superficie effettiva della Azienda agricola pertinente.</p> <p>La dimensione di ciascun singolo intervento proposto deve essere valutata dalla CCE anche in funzione del contesto ambientale sulla base di considerazioni di tipo paesaggistico e di dimensione aziendale. L' intervento, qualora non avvenga nel Centro aziendale deve preferibilmente avvenire nell'area di minore impatto ambientale compatibilmente alle esigenze agronomiche da dimostrare.</p> <p>Per la verifica delle possibilità edificatorie aziendali si distingue tra aziende con meno di 1 ettaro e aziende di superficie uguale o superiore a 1 ettaro.</p> <p>Per gli indirizzi architettonici si vedano gli schemi tipologici di seguito allegati. In tutte le sottozone "E" gli annessi rustici :</p> <p>a- dovranno essere posti preferibilmente sottovento alle abitazioni rispetto alla direzione dei venti dominanti (N-E e S) ;</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 2 paragrafo 2 - ANNESSI RUSTICI</p> <p>2.1 Generalità. E' consentita la nuova costruzione o l' ampliamento di annessi rustici i quali dovranno essere costruiti in armonia con le forme architettoniche e con i materiali tradizionali dell'edilizia rurale .</p> <p>Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla verifica del rapporto di copertura riferito alla intera proprietà ovvero alla superficie effettiva della Azienda agricola pertinente.</p> <p>La dimensione di ciascun singolo intervento proposto deve essere valutata dalla CCE anche in funzione del contesto ambientale sulla base di considerazioni di tipo paesaggistico e di dimensione aziendale. L' intervento, qualora non avvenga nel Centro aziendale deve preferibilmente avvenire nell'area di minore impatto ambientale compatibilmente alle esigenze agronomiche da dimostrare.</p> <p>Per la verifica delle possibilità edificatorie aziendali si distingue tra aziende con meno di 1 ettaro e aziende di superficie uguale o superiore a 1 ettaro.</p> <p>Per gli indirizzi architettonici si vedano gli schemi tipologici di seguito allegati. In tutte le sottozone "E" gli annessi rustici :</p> <p>a- dovranno essere posti preferibilmente sottovento alle abitazioni rispetto alla direzione dei venti dominanti (N-E e S) ;</p>

b- non potranno svilupparsi su più di due piani (piano terra ed eccezionalmente primo piano) e comunque non potranno avere un'altezza superiore a ml. 7,00 misurata all' intradosso;

c- potranno essere costruiti in muratura intonacata , in mattoni a faccia vista, in blocchi di argilla espansa colorata o altro materiale naturale di colore bianco o del laterizio. Il cemento armato a " faccia vista" è tollerato solo per la parte strutturale ; le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale (muratura di mattoni) o ad intonaco. In particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo tradizionale, possibilmente ad impasto colorato miscelato con ossidi naturali;

d- avranno le coperture a due falde coincidenti sul colmo, una pendenza tradizionale (30 - 40%) ed il manto costituito da coppi o altro materiale colorato sulle tonalità del rosso o ocra. Negli interventi di nuova costruzione qualora venissero installati impianti costituiti da pannelli solari o pannelli fotovoltaici integrati nelle coperture, è ammessa una pendenza delle falde diversa dal 30 - 40% (pendenza tradizionale), a fronte della necessità di una particolare inclinazione del pannello da installare. In tali casi è altresì ammessa la possibilità di realizzare la copertura ad una sola falda. Negli interventi su fabbricati esistenti sono ammesse inclinazioni della falda diverse da quelle tradizionali, se l'intervento prevede l'inserimento di pannelli integrati nelle coperture. Tale disposizione non si applica agli edifici che abbiano valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG

La posa di pannelli solari o fotovoltaici non integrati è ammessa ad esclusione dei fabbricati che hanno valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG) e riguardanti edifici non ricadenti in zona soggetta a tutela paesaggistica.")
.[modifica approvata con DCC n. 44 del 14.06.2011]

e- avranno aggetti non oltre cm 60 sui fronti principali e cm. 30-40 sui fronti laterali;

f- avranno serramenti in legno, ferro di colore scuro , comunque mai anodizzati o cromati o di colori sgargianti. Non sono ammesse le serrande metalliche se non per fabbricati particolari destinati ad autorimessa per macchine agricole, movimento terra etc..-

g- Impatto volumetrico: i progetti di nuovi insediamenti dovranno valutare in primo luogo l'impatto volumetrico e visivo del fabbricato sul contesto ambientale circostante. In alcuni casi saranno preferibili soluzioni che, al fine di evitare effetti barriera, solo lungo strade di tipo urbano, adottino aggregazioni di tipo sparso, o comunque suddividano i corpi di fabbrica , eventualmente tra loro raccordati. L'ubicazione degli edifici potrà essere arretrata rispetto alla viabilità

b- non potranno svilupparsi su più di due piani (piano terra ed eccezionalmente primo piano) e comunque non potranno avere un'altezza superiore a ml. 7,00 misurata all' intradosso;

c- potranno essere costruiti in muratura intonacata , in mattoni a faccia vista, in blocchi di argilla espansa colorata o altro materiale naturale di colore bianco o del laterizio. Il cemento armato a " faccia vista" è tollerato solo per la parte strutturale ; le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale (muratura di mattoni) o ad intonaco. In particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo tradizionale, possibilmente ad impasto colorato miscelato con ossidi naturali;

d- avranno le coperture a due falde coincidenti sul colmo, una pendenza tradizionale (30 - 40%) ed il manto costituito da coppi o altro materiale colorato sulle tonalità del rosso o ocra. Negli interventi di nuova costruzione qualora venissero installati impianti costituiti da pannelli solari o pannelli fotovoltaici integrati nelle coperture, è ammessa una pendenza delle falde diversa dal 30 - 40% (pendenza tradizionale), a fronte della necessità di una particolare inclinazione del pannello da installare. In tali casi è altresì ammessa la possibilità di realizzare la copertura ad una sola falda. Negli interventi su fabbricati esistenti sono ammesse inclinazioni della falda diverse da quelle tradizionali, se l'intervento prevede l'inserimento di pannelli integrati nelle coperture. Tale disposizione non si applica agli edifici che abbiano valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG

La posa di pannelli solari o fotovoltaici non integrati è ammessa ad esclusione dei fabbricati che hanno valore tipologico 4 o grado di protezione da PRG pari a 1, 2 e 3a) (art. 12 delle NTA di PRG) e riguardanti edifici non ricadenti in zona soggetta a tutela paesaggistica.")
.[modifica approvata con DCC n. 44 del 14.06.2011]

e- avranno aggetti non oltre cm 60 sui fronti principali e cm. 30-40 sui fronti laterali;

f- avranno serramenti in legno, ferro di colore scuro , comunque mai anodizzati o cromati o di colori sgargianti. Non sono ammesse le serrande metalliche se non per fabbricati particolari destinati ad autorimessa per macchine agricole, movimento terra etc..-

g- Impatto volumetrico: i progetti di nuovi insediamenti dovranno valutare in primo luogo l'impatto volumetrico e visivo del fabbricato sul contesto ambientale circostante. In alcuni casi saranno preferibili soluzioni che, al fine di evitare effetti barriera, solo lungo strade di tipo urbano, adottino aggregazioni di tipo sparso, o comunque suddividano i corpi di fabbrica , eventualmente tra loro raccordati. L'ubicazione degli edifici potrà essere arretrata rispetto alla viabilità

principale e secondaria , per poter prevedere a ridosso di questa, opportune zone-filtro piantumate e arredate a verde.

h- Le coperture e le facciate: devono essere in ogni caso adeguatamente valutati i materiali e i colori da usare per le facciate e per la copertura. Nei tetti degli annessi rustici di piccole e medie dimensioni, il manto di copertura deve essere sostituito da coppi. Qualora un uso appropriato dei materiali e dei colori non risulti comunque accettabile, è possibile prevedere adeguate mascherature, cortine arboree ecc..-

i- Le aree di pertinenza: le aree di parcheggio laddove previste , devono essere collocate a ridosso degli assi stradali, al fine di limitare l'esecuzione di opere infrastrutturali in evidenza all'interno del lotto. La progettazione delle aree a verde, delle piantumazioni arboree che potranno essere utilizzate sia come elemento di arredo, sia con funzioni di mascheratura, costituirà parte integrante del progetto, così come l'eventuale collocazione, la dimensione e i materiali di cartelli pubblicitari, segnaletica e insegne.

Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di annessi rustici è subordinata alla presentazione di un'apposita domanda di intervento, differenziata a seconda della dimensione unitaria dell'intervento richiesto:

CASO A ANNESSO RUSTICO DI SUPERFICIE COPERTA =< 1000 MQ

Il rilascio della concessione edilizia per annessi rustici di tale dimensione è subordinata alla presentazione e compilazione dettagliata , oltre della domanda , del progetto in scala dovuta e di abbondante documentazione fotografica, di una "Scheda Tecnico - Agronomica", avente valore di Atto Sostitutivo di Notorietà (qui di seguito allegata) firmata dal richiedente e dal Tecnico compilatore e riportante tutti i dati salienti della azienda agricola. Alla domanda va allegata una esauriente Relazione attestante la funzionalità localizzativa dell'intervento richiesto a firma di tecnico abilitato. La compilazione parziale o incompleta della scheda tecnica e/o la sua mancanza annulla la domanda.

CASO B: ANNESSO RUSTICO DI SUPERFICIE COPERTA > 1000 MQ

Il rilascio della concessione edilizia per annessi rustici di dimensione unitaria maggiore di mq 1000 è subordinato alla presentazione e compilazione dettagliata di un "Piano di sviluppo aziendale" redatto ai sensi della L.R. 31.10.1980 n. 88 o del Regolamento CEE n. 797/1985 , controfirmato da Tecnico agronomo abilitato e

principale e secondaria , per poter prevedere a ridosso di questa, opportune zone-filtro piantumate e arredate a verde.

h- Le coperture e le facciate: devono essere in ogni caso adeguatamente valutati i materiali e i colori da usare per le facciate e per la copertura. Nei tetti degli annessi rustici di piccole e medie dimensioni, il manto di copertura deve essere sostituito da coppi. Qualora un uso appropriato dei materiali e dei colori non risulti comunque accettabile, è possibile prevedere adeguate mascherature, cortine arboree ecc..-

i- Le aree di pertinenza: le aree di parcheggio laddove previste , devono essere collocate a ridosso degli assi stradali, al fine di limitare l'esecuzione di opere infrastrutturali in evidenza all'interno del lotto. La progettazione delle aree a verde, delle piantumazioni arboree che potranno essere utilizzate sia come elemento di arredo, sia con funzioni di mascheratura, costituirà parte integrante del progetto, così come l'eventuale collocazione, la dimensione e i materiali di cartelli pubblicitari, segnaletica e insegne.

Inserire il seguente paragrafo:

Fatto salvo quanto espresso al precedente art.1 paragrafo 2 in riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e limitatamente all'attuazione del progetto medesimo.

Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di annessi rustici è subordinata alla presentazione di un'apposita domanda di intervento, differenziata a seconda della dimensione unitaria dell'intervento richiesto:

CASO A ANNESSO RUSTICO DI SUPERFICIE COPERTA =< 1000 MQ

Il rilascio della concessione edilizia per annessi rustici di tale dimensione è subordinata alla presentazione e compilazione dettagliata , oltre della domanda , del progetto in scala dovuta e di abbondante documentazione fotografica, di una "Scheda Tecnico - Agronomica", avente valore di Atto Sostitutivo di Notorietà (qui di seguito allegata) firmata dal richiedente e dal Tecnico compilatore e riportante tutti i dati salienti della azienda agricola. Alla domanda va allegata una esauriente Relazione attestante la funzionalità localizzativa dell'intervento richiesto a firma di tecnico abilitato. La compilazione parziale o incompleta della scheda tecnica e/o la sua mancanza annulla la domanda.

CASO B: ANNESSO RUSTICO DI SUPERFICIE COPERTA > 1000 MQ

Il rilascio della concessione edilizia per annessi rustici di dimensione unitaria maggiore di mq 1000 è subordinato

<p>firmato dal richiedente e riportante complete informazioni sulla Azienda agricola, sulle colture e sui benefici apportabili all'azienda dall'intervento proposto dal punto di vista tecnico - agronomico .</p> <p>Per volumi tecnici che esulano dalle tradizionali costruzioni delle zone agricole quali silos speciali , impianti essiccatoi e depuratori, potrà essere presentata unicamente una Relazione tecnica nella quale dovranno inoltre risultare le esigenze della Azienda , il fondo pertinente , l' idoneità tecnica agli scopi che si intendono perseguire con specifico riferimento ad un piano di riordino aziendale.</p> <p>Le aziende la cui collocazione ricade in più sottozone, definiscono l'edificabilità per annessi rustici sulla base della sommatoria degli indici di ciascuna porzione ed in funzione della dimensione aziendale.</p>	<p>alla presentazione e compilazione dettagliata di un "Piano di sviluppo aziendale" redatto ai sensi della L.R. 31.10.1980 n. 88 o del Regolamento CEE n. 797/1985 , controfirmato da Tecnico agronomo abilitato e firmato dal richiedente e riportante complete informazioni sulla Azienda agricola, sulle colture e sui benefici apportabili all'azienda dall'intervento proposto dal punto di vista tecnico - agronomico .</p> <p>Per volumi tecnici che esulano dalle tradizionali costruzioni delle zone agricole quali silos speciali , impianti essiccatoi e depuratori, potrà essere presentata unicamente una Relazione tecnica nella quale dovranno inoltre risultare le esigenze della Azienda , il fondo pertinente , l' idoneità tecnica agli scopi che si intendono perseguire con specifico riferimento ad un piano di riordino aziendale.</p> <p>Le aziende la cui collocazione ricade in più sottozone, definiscono l'edificabilità per annessi rustici sulla base della sommatoria degli indici di ciascuna porzione ed in funzione della dimensione aziendale.</p>
<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 4 SOTTOZONA E2/B</p> <p>ZONE AGRICOLE ASSOGGETTATE A GRADO DI TUTELA MEDIO</p> <p>Sono le aree agricole di grande importanza ai fini della funzione agricolo-produttiva con particolare riferimento alla estensione, composizione, classificazione e produttività dei suoli. In questa sottozona sono generalmente attive aziende agricole di notevole dimensione, ben organizzate e strutturate, condotte con provata professionalità .</p> <p>Per la sottozona E2/B valgono le indicazioni di cui ai punti a) e b) del precedente articolo 3.</p> <p>La nuova edificazione deve essere contigua agli edifici preesistenti e comunque insistere entro ambiti che garantiscano la massima integrità del territorio agricolo. E' esclusa la seconda casa di abitazione.</p> <p>Gli interventi per la realizzazione di annessi agricoli - articolo 6 della L.R. n.24 1985 - sono normalmente consentiti. Gli indici da applicarsi sono quelli stabiliti dalle Norme Generali delle zone agricole per la specifica sottozona.</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 4 SOTTOZONA E2/B</p> <p>ZONE AGRICOLE ASSOGGETTATE A GRADO DI TUTELA MEDIO</p> <p>Sono le aree agricole di grande importanza ai fini della funzione agricolo-produttiva con particolare riferimento alla estensione, composizione, classificazione e produttività dei suoli. In questa sottozona sono generalmente attive aziende agricole di notevole dimensione, ben organizzate e strutturate, condotte con provata professionalità .</p> <p>Per la sottozona E2/B valgono le indicazioni di cui ai punti a) e b) del precedente articolo 3.</p> <p>La nuova edificazione deve essere contigua agli edifici preesistenti e comunque insistere entro ambiti che garantiscano la massima integrità del territorio agricolo. E' esclusa la seconda casa di abitazione.</p> <p>Gli interventi per la realizzazione di annessi agricoli - articolo 6 della L.R. n.24 1985 - sono normalmente consentiti. Gli indici da applicarsi sono quelli stabiliti dalle Norme Generali delle zone agricole per la specifica sottozona.</p> <p>Al termine del paragrafo si inserirà il seguente paragrafo:</p> <p><i>Fatto salvo quanto espresso al precedente art.1 paragrafo 2 in riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e <u>limitatamente per l'attuazione del progetto medesimo.</u></i></p>

<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 7 SOTTOZONA E4 :</p> <p>NUCLEI RESIDENZIALI CONSOLIDATI IN ZONA AGRICOLA (ZONE SEMIRURALI)</p> <p>La Variante di PRG ai sensi della L.R. 24/1985 individua ambiti ad elevato frazionamento fondiario definibili come Nuclei residenziali rurali.</p> <p>Il PRG determina l'assetto complessivo di massima dell'urbanizzazione primaria dei nuclei rurali , dispone le modalità per la nuova edificazione , dispone gradi di protezione individuale per unità edilizia a protezione di fabbricati ritenuti degni di segnalazione e recupero prioritario.</p> <p>E' ammessa nelle aree fondiarie inedificate individuate all'interno dei nuclei rurali, identificabili nelle planimetrie in scala 1/2000 della Variante di PRG ai sensi della L.R. 24/1985, l'edificazione di nuovi fabbricati con destinazione residenziale specificatamente nei lotti identificati e comunque nel rispetto dei seguenti limiti:</p> <p>VOLUME MASSIMO EDIFICABILE MC 800 RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO: $K \leq 20\%$ ALTEZZA MAX. $\leq 7,50$ ml</p> <p>DISTANZA DALLA STRADA $> 10,00$ ml. DISTANZA DAI CONFINI: $\geq 5,00$ ml DISTANZA TRA FABBRICATI: $\geq 10,00$ ml</p> <p>I progetti di intervento dovranno tenere conto dell'ambiente edificato circostante e della situazione dendrologica esistente, con esplicito divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le esistenti caratteristiche edilizie, storiche ed architettoniche .</p> <p>Sono consentiti gli interventi di recupero ed ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 15% del volume esistente occupando eventualmente anche la parte rustica ai sensi dell' articolo 4 c. 4 della L.R. n.24/1985.</p> <p>All'interno dei nuclei di valore storico ambientale (Ca' Corniani - San Gaetano) è sempre comunque consentito il recupero della parte rustica anche ai fini agrituristici, con o senza l'aumento del numero di unità immobiliari nel rispetto del grado di protezione assegnato.</p> <p>Sono possibili gli interventi di ampliamento di edifici in fregio alla viabilità pubblica a distanza minore di quella prescritta purché l'ampliamento non sopravanzi la fronte del fabbricato esistente verso la strada a meno che intervento sia previsto sulla base di Piano attuativo.</p> <p>Le opere di urbanizzazione obbligatorie sono quelle</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 7 SOTTOZONA E4 :</p> <p>NUCLEI RESIDENZIALI CONSOLIDATI IN ZONA AGRICOLA (ZONE SEMIRURALI)</p> <p>La Variante di PRG ai sensi della L.R. 24/1985 individua ambiti ad elevato frazionamento fondiario definibili come Nuclei residenziali rurali.</p> <p>Il PRG determina l'assetto complessivo di massima dell'urbanizzazione primaria dei nuclei rurali , dispone le modalità per la nuova edificazione , dispone gradi di protezione individuale per unità edilizia a protezione di fabbricati ritenuti degni di segnalazione e recupero prioritario.</p> <p>E' ammessa nelle aree fondiarie inedificate individuate all'interno dei nuclei rurali, identificabili nelle planimetrie in scala 1/2000 della Variante di PRG ai sensi della L.R. 24/1985, l'edificazione di nuovi fabbricati con destinazione residenziale specificatamente nei lotti identificati e comunque nel rispetto dei seguenti limiti:</p> <p>VOLUME MASSIMO EDIFICABILE MC 800 RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO: $K \leq 20\%$ ALTEZZA MAX. $\leq 7,50$ ml</p> <p>DISTANZA DALLA STRADA $> 10,00$ ml. DISTANZA DAI CONFINI: $\geq 5,00$ ml DISTANZA TRA FABBRICATI: $\geq 10,00$ ml</p> <p>I progetti di intervento dovranno tenere conto dell'ambiente edificato circostante e della situazione dendrologica esistente, con esplicito divieto di utilizzo di materiali e forme non in sintonia con le esistenti caratteristiche edilizie, storiche ed architettoniche .</p> <p>Sono consentiti gli interventi di recupero ed ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 15% del volume esistente occupando eventualmente anche la parte rustica ai sensi dell' articolo 4 c. 4 della L.R. n.24/1985.</p> <p>All'interno dei nuclei di valore storico ambientale (Ca' Corniani - San Gaetano) è sempre comunque consentito il recupero della parte rustica anche ai fini agrituristici, con o senza l'aumento del numero di unità immobiliari nel rispetto del grado di protezione assegnato.</p> <p>Sono possibili gli interventi di ampliamento di edifici in fregio alla viabilità pubblica a distanza minore di quella prescritta purché l'ampliamento non sopravanzi la fronte del fabbricato esistente verso la strada a meno che intervento sia previsto sulla base di Piano attuativo.</p> <p>Le opere di urbanizzazione obbligatorie sono quelle</p>
--	--

<p>relative alla urbanizzazione primaria indicata negli elaborati di VPRG in scala 1/2000 .</p> <p>Non è consentita in queste zone la realizzazione di annessi agricoli.</p>	<p>relative alla urbanizzazione primaria indicata negli elaborati di VPRG in scala 1/2000 .</p> <p>Non è consentita in queste zone la realizzazione di annessi agricoli.</p> <p>Al termine del paragrafo si inserirà il seguente paragrafo:</p> <p><i>Fatto salvo quanto espresso al precedente art.1 paragrafo 2 in riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca' Corniani e limitatamente per l'attuazione del progetto medesimo.</i></p>
<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 8 CENSIMENTO DI EDIFICI OD ELEMENTI ESISTENTI NELLE Z.T.O. " E"</p> <p>Nelle elaborazioni facenti parte integrante della presente Variante di P.R.G. redatta ai sensi della L.R. 24/1985 , sono individuati e censiti con apposita numerazione progressiva gli immobili esistenti sul territorio comunale divisi per settore territoriale.</p> <p>Gli edifici di interesse storico - testimoniale, individuati e normati dall'art. 12 " Beni culturali" delle NTA del PRG vigente vengono assunti nel repertorio con il loro grado di protezione.</p> <p>TUTELA TIPOLOGICA</p> <p>Al fine di limitare gli interventi trasformativi su fabbricati tipologicamente legati a forme tipiche della tradizione contadina locale , si individuano le successive categorie di intervento cui devono corrispondere cautele trasformatrice da verificare all' atto del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione .</p> <p>Le forme di tutela si applicano anche alle aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitate e non da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) o da recinzioni e confini di proprietà anche se diversa, ed ai volumi accessori che comunque concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile.</p> <p>CATEGORIA 1 - Edifici od in genere elementi privi di qualsiasi caratteristica tipologica riferentesi all'ambiente rurale ed alla tradizione tipologica locale , di cui si può anche prevedere la demolizione e ricostruzione sulla base dello stesso volume, anche su diverso sedime e localizzazione, ma con forme tipologicamente in linea con la tradizione tipologica rurale. La ricostruzione dovrà obbligatoriamente ricomprendere gli eventuali volumi secondari, ancorché condonati, in unico complesso a carattere unitario.</p> <p>CATEGORIA 2 - Edifici od in genere elementi di scarso valore tipologico, privi di qualsiasi riferimento alle caratteristiche tipologiche rurali tradizionali, di cui non si</p>	<p>(NTA variante alle zone agricole)</p> <p>Art. 8 CENSIMENTO DI EDIFICI OD ELEMENTI ESISTENTI NELLE Z.T.O. " E"</p> <p>Nelle elaborazioni facenti parte integrante della presente Variante di P.R.G. redatta ai sensi della L.R. 24/1985 , sono individuati e censiti con apposita numerazione progressiva gli immobili esistenti sul territorio comunale divisi per settore territoriale.</p> <p>Gli edifici di interesse storico - testimoniale, individuati e normati dall'art. 12 " Beni culturali" delle NTA del PRG vigente vengono assunti nel repertorio con il loro grado di protezione.</p> <p>TUTELA TIPOLOGICA</p> <p>Al fine di limitare gli interventi trasformativi su fabbricati tipologicamente legati a forme tipiche della tradizione contadina locale , si individuano le successive categorie di intervento cui devono corrispondere cautele trasformatrice da verificare all' atto del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione .</p> <p>Le forme di tutela si applicano anche alle aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitate e non da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) o da recinzioni e confini di proprietà anche se diversa, ed ai volumi accessori che comunque concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile.</p> <p>CATEGORIA 1 - Edifici od in genere elementi privi di qualsiasi caratteristica tipologica riferentesi all'ambiente rurale ed alla tradizione tipologica locale , di cui si può anche prevedere la demolizione e ricostruzione sulla base dello stesso volume, anche su diverso sedime e localizzazione, ma con forme tipologicamente in linea con la tradizione tipologica rurale. La ricostruzione dovrà obbligatoriamente ricomprendere gli eventuali volumi secondari, ancorché condonati, in unico complesso a carattere unitario.</p> <p>CATEGORIA 2 - Edifici od in genere elementi di scarso valore tipologico, privi di qualsiasi riferimento alle caratteristiche tipologiche rurali tradizionali, di cui non si</p>

possa escludere anche la demolizione e ricostruzione sulla base dello stesso volume, anche su diverso sedime e localizzazione, ma con forme tipologicamente in linea con la tradizione tipologica rurale. La ricostruzione potrà ricomprendere gli eventuali volumi secondari, ancorché condonati, in unico complesso a carattere unitario.

CATEGORIA 3 - Edifici od in genere elementi di valore tipologico in linea con le forme tradizionali locali della zona agricola di cui si esclude la possibilità di demolizione su cui si possono prevedere interventi anche di ristrutturazione ed ampliamento sulla base delle forme tipologiche tradizionali originali. La ristrutturazione dovrà ricomprendere gli interventi su eventuali volumi accessori secondari, ancorché condonati, nell'intento di creare un unico complesso a caratteristiche unitarie.

CATEGORIA 4 - Edifici od in genere elementi di valore tipologico notevole costituenti forme tradizionali locali di tipo eccezionale per la zona agricola da salvaguardare integralmente. Si esclude la possibilità di demolizione e/o di ampliamento, mentre vengono normalmente consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio di uso. Vanno conservate e/o ripristinate tutte le caratteristiche tipologiche originali, mentre vanno attentamente valutati eventuali interventi sulle forometrie da effettuarsi comunque sulla base delle forme tipologiche originarie. Le superfettazioni, ancorché condonate, vanno demolite ed il loro volume potrà essere recuperato su fabbricato accessorio secondario, comunque mai sul fabbricato principale.

ELENCO FABBRICATI

Segue l'elenco riepilogativo del Censimento dei fabbricati in zona agricola con relativa indicazione della tipologia, del valore tipologico, della destinazione d'uso rilevata, del tipo di utilizzazione riscontrato, delle caratteristiche abitative, della Categoria di Tutela, della datazione presunta, delle caratteristiche costruttive. L'elenco fa espresso riferimento alla scheda di indagine costituente parte integrante della Variante di PRG.-

Fabbricati non censiti

Ciascun fabbricato, di cui non sia stato possibile il censimento e la relativa catalogazione (fondo chiuso ed inaccessibile - mancato rilascio permesso di accesso alla proprietà agricola - etc.), è considerato - d'ufficio - di Categoria 4 e soggetto alle relative forme di tutela tipologica.

possa escludere anche la demolizione e ricostruzione sulla base dello stesso volume, anche su diverso sedime e localizzazione, ma con forme tipologicamente in linea con la tradizione tipologica rurale. La ricostruzione potrà ricomprendere gli eventuali volumi secondari, ancorché condonati, in unico complesso a carattere unitario.

CATEGORIA 3 - Edifici od in genere elementi di valore tipologico in linea con le forme tradizionali locali della zona agricola di cui si esclude la possibilità di demolizione su cui si possono prevedere interventi anche di ristrutturazione ed ampliamento sulla base delle forme tipologiche tradizionali originali. La ristrutturazione dovrà ricomprendere gli interventi su eventuali volumi accessori secondari, ancorché condonati, nell'intento di creare un unico complesso a caratteristiche unitarie.

CATEGORIA 4 - Edifici od in genere elementi di valore tipologico notevole costituenti forme tradizionali locali di tipo eccezionale per la zona agricola da salvaguardare integralmente. Si esclude la possibilità di demolizione e/o di ampliamento, mentre vengono normalmente consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio di uso. Vanno conservate e/o ripristinate tutte le caratteristiche tipologiche originali, mentre vanno attentamente valutati eventuali interventi sulle forometrie da effettuarsi comunque sulla base delle forme tipologiche originarie. Le superfettazioni, ancorché condonate, vanno demolite ed il loro volume potrà essere recuperato su fabbricato accessorio secondario, comunque mai sul fabbricato principale.

ELENCO FABBRICATI

Segue l'elenco riepilogativo del Censimento dei fabbricati in zona agricola con relativa indicazione della tipologia, del valore tipologico, della destinazione d'uso rilevata, del tipo di utilizzazione riscontrato, delle caratteristiche abitative, della Categoria di Tutela, della datazione presunta, delle caratteristiche costruttive. L'elenco fa espresso riferimento alla scheda di indagine costituente parte integrante della Variante di PRG.-

Fabbricati non censiti

Ciascun fabbricato, di cui non sia stato possibile il censimento e la relativa catalogazione (fondo chiuso ed inaccessibile - mancato rilascio permesso di accesso alla proprietà agricola - etc.), è considerato - d'ufficio - di Categoria 4 e soggetto alle relative forme di tutela tipologica.

Al termine del paragrafo si inserirà il seguente paragrafo:

Fatto salvo quanto espresso al precedente art.1 paragrafo 2 in riferimento al progetto di valorizzazione della tenuta di Ca'Corniani e limitatamente per

	<p><u><i>l'attuazione del progetto medesimo e nello specifico per quanto riguarda la "copertura dorata" dell'opera d'arte Soglia Nord che interessa il fabbricato denominato "barchessa" che risulta assoggettato a tutela tipologica di categoria 4.</i></u></p>
--	---

Allegato alla deliberazione di
CC-CC n° 29 del 22.05.18
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILE dott. LINO

Comune di Caorle
Provincia di Venezia

Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Presa d'atto e ratifica dell'approvazione, in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, della Variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi vigente, per la realizzazione del "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani", a seguito di sottoscrizione del relativo Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, non è previsto il parere di regolarità contabile in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, li 17/05/2018
ATTO 539

**IL RESPONSABILE
IL FUNZIONARIO DELEGATO
ORNELLA STRIULI**



PARERE DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi dell'art. 49, comma 3° del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, si esprime parere favorevole relativamente alla legittimità della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, li 17.05.18

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. LINO NOBILE**

FACCIATA PRIVA DI
SCRITTURAZIONE

Allegato alla deliberazione di
CC n° 29 del 22.05.18
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILE Dott. LINO

Comune di Caorle
Provincia di Venezia

Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Presca d'atto e ratifica dell'approvazione, in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, della Variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi vigente, per la realizzazione del "Progetto di Valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani", a seguito di sottoscrizione del relativo Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004.*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, si esprime parere di regolarità tecnica in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, li 17/05/2018

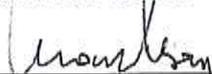
IL RESPONSABILE
DOTT. ARCH. GIANNINO FURLANETTO

FACCIATA PRIVA DI
SCRITTURAZIONE

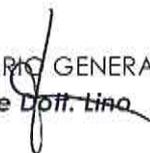
FACCIATA PRIVA DI
SCRITTURAZIONE

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Marchesan Rocco



II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino



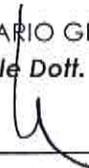
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi fino

al **15 GIU 2018**

Li **31 MAG 2018**

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in data

Li

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino