



# CITTA' DI CAORLE

Provincia di Venezia

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

COPIA

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale - ATTO N. 215

**OGGETTO:** Piano urbanistico attuativo ambito territoriale denominato "Altanea - Brian". Ditte AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s., SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s.. Approvazione.

L'anno **2013** il giorno **19** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **11:30**, in una sala della sede comunale si è riunita la Giunta.

Risultano:

Avv. Striuli Luciano	Sindaco
Teso Sabrina	Vice Sindaco
Antelmo Luca	Assessore
Gusso Francesco Giuseppe	Assessore
Dorigo Matteo	Assessore
Minoia Giovanni Ottaviano	Assessore

Presente/Assente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Assente

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

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. **Striuli Avv. Luciano** nella Sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti Inscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: Piano urbanistico attuativo ambito territoriale denominato "Altanea - Brian". Ditte AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s., SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s.. Approvazione.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Caorle è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2644 del 27.04.90, e vigente dal 01/07/1990;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2639 del 07.08.2006 è stata approvata, con modifiche, la Variante parziale al P.R.G. denominata ambito Altanea - Brian, oggi vigente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 15.09.2012 è stato adottato il P.A.T. oggi in salvaguardia;
- In data 01.03.2010 le ditte AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., con sede legale a Jesolo (VE), Via Argine San Marco n. 17, P.Iva 03297300273 e C.F. 01263930388, SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s., con sede legale a Jesolo, Via Argine San Marco n. 17/c, P.Iva e C.F. 01493040271, e la SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s., con sede legale a Tombolo (PD), Via Giotto n. 8, P.Iva e C.F. 02487290286, hanno presentato congiuntamente proposta di piano di lottizzazione delle aree interessate dalla Variante al P.R.G. approvata con D.G.V.R. n. 2639/2006 sopra citata;
- il piano comprende i seguenti mappali di proprietà delle ditte proponenti:

SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s.:

Fg. 38 - mapp. 210, 4;

SOCIETA' AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s.:

Fg. 38 mapp. 29;

Fg. 39 mapp. 3, 4, 89, 90, 115, 116, 464, 507, 508 e relativo fabbricato, 2 (sub 1), 463, 353 (sub 3 e 5);

Fg. 40 mapp. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 14, 25, 26, 27, 30, 1404, 1501, 1502, 1503, 1504;

SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s.:

Fg. 39 - mapp. 9, 13, 96, 107, 108, 471, 562 (ex 17 -manufatto), 470 (sub 2, 3, 4, 5, 6, 7);

nonché i seguenti mappali:

fg. 39 mapp. 93 di proprietà del Consorzio Acquedotto Basso Piave su cui insiste impianto tecnologico;

fg. 39 mapp. 453 e 455 Comune di Caorle costituente viabilità esistente (rotatoria);

fg. 39 mapp. 95 costituente viabilità esistente (strada provinciale San Donà - Caorle);

fg.40 mapp. 1520 Provincia di Venezia costituente viabilità esistente (scarpata della strada provinciale San Donà - Caorle in sovrappasso al Fiume Livenza);

fg. 39 mapp. 132 e fg. 40 mapp. 1522 ente urbano (manufatti ENEL);

fg. 39 mapp. 130, 131 Regione Veneto;

fg. 39 mapp. 47, 94, e fg. 40 mapp. 24, 289, 288 Demanio pubblico dello Stato per opere di bonifica e Demanio pubblico dello Stato per opere idrauliche di 2° categoria. Aree lungo il canale Commensera e fiume Livenza.

Strade vicinali.

- il predetto piano interessa un'area vasta di 293.1872 Ha che sarà oggetto di trasformazione, in conformità alla VPRG sopra citata, con finalità turistiche, commerciali ed attività legate alla nautica attraverso la creazione di un centro nautico nelle aree più ad est. La caratteristica del piano, il cui indice territoriale di 0.156 mc/mq, è quella di garantire una proposta turistica con una valenza ambientale, anche attraverso la rinaturalizzazione e riforestazione di una vasta area centrale di 107 Ha circa, nonché un sistema di corridoi ecologici che circondano tutti gli assi viari

di progetto ed esistenti. All'interno di ogni comparto, inoltre, è prevista una sistemazione di aree a verde privato, in continuità con le aree pubbliche, conferendo maggior respiro all'edificazione che si configura con corpi di fabbricati di limitata altezza (10 m e massimo 13 m per le strutture alberghiere);

- a seguito delle istruttorie tecniche condotte dagli uffici, anche con i competenti uffici regionali, in data 12.04.2012 prot. n. 12728 ed in data 06.08.2013 prot. n. 25878 le ditte hanno provveduto ad integrare il piano che risulta, pertanto, composto e costituito dai seguenti elaborati:

1. Estratto del P.R.G. - scala 1:4000;
2. Planimetria catastale - scala 1:4000;
3. Estratto della C.T.R. con perimetrazione dell'ambito di intervento - scala 1:5000;
4. Planimetria dello stato di fatto - scala 1:2000;
5. Estratto del P.A.T. - scala 1:10000;
6. Zonizzazione - scala 1:2000;
- 6.1 Tavola di raffronto tra la zonizzazione di progetto e le previsioni del P.A.T. - scala 1:4000;
7. Planimetria di struttura per l'attuazione dei singoli comparti - scala 1:4000;
- 7i Opere di urbanizzazione di P.U.A. (Macro) - scala 1:4000;
- 7ii Opere di urbanizzazione di Comparto - scala 1:4000;
8. Planimetria generale della distribuzione degli interventi edilizi - scala 1:2000;
- 9.1 Comparto attuativo n. 1 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.2 Comparto attuativo n. 2 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.3 Comparto attuativo n. 3 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.3.1 Comparto attuativo n. 3 - Planivolumetrico architettonico "A";
- 9.3.2 Comparto attuativo n. 3 - Relazione del planivolumetrico architettonico "A";
- 9.4 Comparto attuativo n. 4 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.4.1 Comparto attuativo n. 4 - Planivolumetrico architettonico "B";
- 9.4.2 Comparto attuativo n. 4 - Relazione del planivolumetrico architettonico "B";
- 9.5 Comparto attuativo n. 5 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.6 Comparto attuativo n. 6 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.7 Comparto attuativo n. 7 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.7.1 Comparto attuativo n. 7 - Planivolumetrico architettonico "C";
- 9.7.2 Comparto attuativo n. 7 - Relazione del planivolumetrico architettonico "C";
10. Planimetria generale con perimetrazione dei comparti attuativi - scala 1:2000;
- 10.1 Planimetria generale con perimetrazione dei comparti e individuazione delle sottozone - scala 1:2000;
11. Viabilità generale - scala 1:2000;
12. Sezioni stradali tipo - scala 1:50;
13. Reti tecnologiche - scala 1:2000;
- 13.1 Reti tecnologiche esistenti - scala 1:200;
14. Particolari reti tecnologiche - scala 1:500;
15. Aree da cedere al Comune per comparti attuativi - scala 1:2000;

16. Comparto attuativo n. 3 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica della residenza turistica con golf house;
17. Comparto attuativo n. 4 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente aree attrezzate e di verde pubblico;
18. Comparto attuativo n. 6 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica del centro;
19. Comparto attuativo n. 3 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica del villaggio turistico con albergo;
20. Comparto attuativo n. 6 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica della residenza turistica "casoni".

#### **Documentazione tecnica**

21. Relazione illustrativa generale;
  22. Norme tecniche di attuazione;
  - 22.1 Allegati sub. A-B;
  - 22.2 Allegati sub. C-D;
  23. Relazione – indice destinazioni d'uso comparti urbanistici n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
  24. Relazione – indice e standards urbanistici n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
  25. Preventivo sommario di spesa;
  26. Convenzione Generale;
  27. Convenzioni di Comparto;
  27. Prontuario di mitigazione ambientale;
  28. Relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica;
  29. Valutazione di incidenza ambientale (screening);
- Rapporto Ambientale Preliminare.

Considerato che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 13.08.2013, di cui si richiamano i contenuti, il piano sopra descritto è stato adottato con prescrizioni;

Rilevato che, tra le prescrizioni impartite in sede di adozione, configurava l'obbligo di adeguare gli elaborati alle prescrizioni tecniche di cui alla relazione tecnica istruttoria integrativa allegata alla medesima deliberazione di adozione;

Constatato che:

In data 17.09.2013 prot. n. 29684 le ditte proponenti hanno depositato i grafici e le relazioni adeguati alla suddetta relazione tecnica istruttoria integrativa. Nello specifico sono stati aggiornati:

Tavole grafiche:

- 7ii Opere di urbanizzazione di Comparto – scala 1:4000;
- 15. Aree da cedere al Comune per comparti attuativi – scala 1:2000;

Elaborati:

- 22. Norme tecniche di attuazione;
- 23. Relazione – indice destinazioni d'uso comparti urbanistici n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 24. Relazione – indice e standards urbanistici n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 25. Preventivo sommario di spesa;

## 26. Convenzione generale.

che tali elaborati sono adeguati correttamente alle sole disposizioni previste dalla relazione tecnica istruttoria integrativa allegata alla deliberazione;

Constatato, altresì, che:

- la procedura di pubblicazione ha avuto corso in conformità alla normativa urbanistica vigente;
- nei termini di presentazione previsti dalla legge regionale non risultano pervenute osservazioni;

Tutto quanto sopra premesso e constatato;

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

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

Visti i pareri espressi dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, resi ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/00 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni;

Visto il parere del Segretario Generale reso ai sensi dell'art. 49, punto 3) del regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

### DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/04, il piano di lottizzazione denominato "Altanea - Brian", presentato dalle ditte AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s. e SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s., e composto dai seguenti elaborati:

1. Estratto del P.R.G. - scala 1:4000;
2. Planimetria catastale - scala 1:4000;
3. Estratto della C.T.R. con perimetrazione dell'ambito di intervento - scala 1:5000;
4. Planimetria dello stato di fatto - scala 1:2000;
5. Estratto del P.A.T. - scala 1:10000;
6. Zonizzazione - scala 1:2000;
- 6.1 Tavola di raffronto tra la zonizzazione di progetto e le previsioni del P.A.T. - scala 1:4000;
7. Planimetria di struttura per l'attuazione dei singoli comparti - scala 1:4000;
- 7i Opere di urbanizzazione di P.U.A. (Macro) - scala 1:4000;
- 7ii Opere di urbanizzazione di Comparto - scala 1:4000 - adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento tecnico allegato alla deliberazione);
8. Planimetria generale della distribuzione degli interventi edilizi - scala 1:2000;
- 9.1 Comparto attuativo n. 1 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.2 Comparto attuativo n. 2 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.3 Comparto attuativo n. 3 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.3.1 Comparto attuativo n. 3 - Planivolumetrico architettonico "A";
- 9.3.2 Comparto attuativo n. 3 - Relazione del planivolumetrico architettonico "A";
- 9.4 Comparto attuativo n. 4 - Tavola compositiva - scala 1:1000;
- 9.4.1 Comparto attuativo n. 4 - Planivolumetrico architettonico "B";

- 9.4.2 Comparto attuativo n. 4 – Relazione del planivolumetrico architettonico "B";
- 9.5 Comparto attuativo n. 5 – Tavola compositiva – scala 1:1000;
- 9.6 Comparto attuativo n. 6 – Tavola compositiva – scala 1:1000;
- 9.7 Comparto attuativo n. 7 – Tavola compositiva – scala 1:1000;
- 9.7.1 Comparto attuativo n. 7 – Planivolumetrico architettonico "C";
- 9.7.2 Comparto attuativo n. 7 – Relazione del planivolumetrico architettonico "C";
- 10. Planimetria generale con perimetrazione dei comparti attuativi – scala 1:2000;
- 10.1 Planimetria generale con perimetrazione dei comparti e individuazione delle sottozone – scala 1:2000;
- 11. Viabilità generale – scala 1:2000;
- 12. Sezioni stradali tipo – scala 1:50;
- 13. Reti tecnologiche – scala 1:2000;
- 13.1 Reti tecnologiche esistenti – scala 1:200;
- 14. Particolari reti tecnologiche. – scala 1:500;
- 15. Aree da cedere al Comune per comparti attuativi – scala 1:2000 - adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento tecnico allegato alla deliberazione);
- 16. Comparto attuativo n. 3 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica della residenza turistica con golf house;
- 17. Comparto attuativo n. 4 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente aree attrezzate e di verde pubblico;
- 18. Comparto attuativo n. 6 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica del centro;
- 19. Comparto attuativo n. 3 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica del villaggio turistico con albergo;
- 20. Comparto attuativo n. 6 – scala 1:500  
Planimetria esemplificativa concernente la distribuzione planivolumetrica della residenza turistica "casoni".

#### **Documentazione tecnica**

- 21. Relazione illustrativa generale;
- 22. Norme tecniche di attuazione - adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento tecnico allegato alla deliberazione);
- 22.1 Allegati sub. A-B;
- 22.2 Allegati sub. C-D;
- 23. Relazione – indice destinazioni d'uso comparti urbanistici n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 – adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento tecnico allegato alla deliberazione);
- 24. Relazione – indice e standards urbanistici n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento

## Comune di Caorle

Provincia di Venezia

**Settore Urbanistica ed Edilizia Privata**

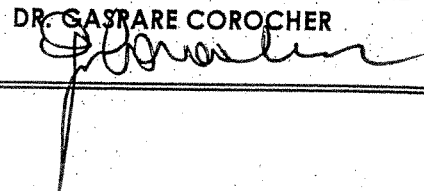
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Piano urbanistico attuativo ambito territoriale denominato "Altanea Brian". Ditta AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s., SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s. APPROVAZIONE**

### 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 19/09/2013  
ATTO 1021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZE  
DR. CASARE COROCHER

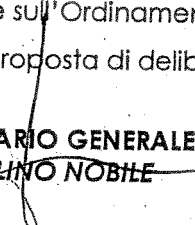


### PARERE DI LEGITTIMITÀ

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 19.09.13

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. LINO NOBILE



FACCIATA PRIVA DI  
SCRITTURAZIONE



Allegato alla deliberazione di  
GC-CC n° 215 del 19.09.13

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to NOBILE dott. LINO

## Comune di Caorle

Provincia di Venezia

**Settore Servizi Tecnici**

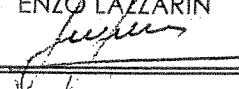
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Piano urbanistico attuativo ambito territoriale denominato "Alfanea Brian". Ditta AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s., SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.a.s. APPROVAZIONE**

### 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, il 19/09/2013

IL RESPONSABILE  
ENZO LAZZARIN



FACCIATA PRIVA DI  
SCRITTURAZIONE

Alligato alla deliberazione di  
GC n° 215 del 19.08.13

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to NOBILE dott. LINO

## Comune di Caorle

Provincia di Venezia

**Settore Urbanistica ed Edilizia Privata**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: Piano urbanistico attuativo ambito territoriale denominato "Altanea Brian". Ditta AGRICOLA ED IMMOBILIARE STRETTI s.s., SOCIETA' AGRICOLA NOGARA s.s., SOCIETA' AGRICOLA LAGUNA VERDE s.d.s. APPROVAZIONE**

### 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, lì 18/09/2013.

IL RESPONSABILE  
GIANNINO FURLANETTO

FACCIATA PRIVA DI  
SCRITTURAZIONE

tecnico allegato alla deliberazione);

25. Preventivo sommario di spesa - adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento tecnico allegato alla deliberazione);
  26. Convenzione Generale - adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione di Giunta comunale di adozione n. 184/2013 (ovvero al documento tecnico allegato alla deliberazione);
  27. Convenzioni di Comparto;
  27. Prontuario di mitigazione ambientale;
  28. Relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica;
  29. Valutazione di incidenza ambientale (screening);
- Rapporto Ambientale Preliminare.

con le prescrizioni riportate nelle relazioni tecniche e pareri redatti dall'ufficio Urbanistica e dall'ufficio Servizi Tecnici, espressi e citati nella deliberazione di Giunta comunale di adozione del piano e nei pareri acquisiti in corso istruttorio, che devono essere recepiti sia in sede di attuazione a mezzo dei comparti, sia in sede di redazione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione dei comparti;

2. di demandare al dirigente del settore Urbanistica ed Edilizia Privata l'espletamento delle procedure di Legge successive ovvero alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

MMXIII-215

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
F.to Striuli Adv. Luciano

II SEGRETARIO GENERALE  
F.to Nobile Dott. Lino

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

15 OTT 2013  
Li 30 SET 2013

II SEGRETARIO GENERALE  
F.to Nobile Dott. Lino

---

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

Si certifica che la suesposta 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

---

per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Sassano Elena

