



COMUNE DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 257 DEL 28/11/2019

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL BORGO DI CA' CORNIANI UBICATO IN CAORLE, CENSITO CATASTALMENTE AL FG. 27, MAPPALI 122 (PARTE), 169 (PARTE), 173 (PARTE), AL FG. 31, MAPP. 205 (PARTE), E AL FG. 32, MAPPALI 3 (PARTE), 50, 46 (PARTE). ADOZIONE.

L'anno **2019** addì **28** del mese di **Novembre** alle ore 16.00 si è riunita nella solita sala del civico palazzo la Giunta Comunale composta dai Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
Avv. STRIULI Luciano	Sindaco	SI
COMISSO Giovanni Clemente	Vice Sindaco	SI
ZUSSO Alessandra	Componente della Giunta	SI
BARBARO Riccardo	Componente della Giunta	SI
BOATTO Giuseppe	Componente della Giunta	SI
BUOSO Arianna	Componente della Giunta	SI

Partecipa, con le funzioni di legge, il Segretario Comunale Musto Dott. Andrea.

Il Sindaco Avv. STRIULI Luciano assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL BORGO DI CA' CORNIANI UBICATO IN CAORLE, CENSITO CATASTALMENTE AL FG. 27, MAPPALI 122 (PARTE), 169 (PARTE), 173 (PARTE), AL FG. 31, MAPP. 205 (PARTE), E AL FG. 32, MAPPALI 3 (PARTE), 50, 46 (PARTE). ADOZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Caorle è dotato di P.A.T., approvato in Conferenza dei servizi dell'11.11.2013 e oggi vigente, e che il vigente Piano Regolatore Comunale ha assunto, per le sole parti compatibili con il P.A.T., valore di Piano degli Interventi;
- a seguito della Conferenza dei servizi del 23.03.2018 è stato approvato l'Accordo di programma per la valorizzazione della Tenuta Ca' Corniani; Accordo costituente variante al P.R.G. vigente, sottoscritto in data 08/05/2018 tra il Comune di Caorle, la società Genagricola s.p.a. e il Comune di San Stino di Livenza, rettificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22/05/2018;
- la società Genagricola s.p.a. ha inoltrato a mezzo SUAP n. 00117120329-23042019-1205, acquisita agli atti di questo Comune il 07.05.2019 prot. nn. 16525, 16524, 16523 e 16522, proposta di Piano di recupero/riqualificazione del borgo di Ca' Corniani ubicato in Caorle, località Ca' Corniani, censito catastalmente al fg. 27, mappali 122 (parte), 169 (parte), 173 (parte), al fg. 31, mapp. 205 (parte), e al fg. 32, mappali 3 (parte), 50, 46 (parte).

L'istanza è stata inoltrata in attuazione delle N.T.A. del P.R.G. per le zone agricole, come modificate in sede di Accordo di programma succitato, e il Piano risulta composto dalla seguente documentazione redatta (e firmata digitalmente) dall'Arch. Antonio Pavan:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Prontuario di mitigazione ambientale;
- Atto unilaterale d'obbligo;
- T01 Inquadramento generale;
- T02 Immagine Zenitale centro aziendale;
- T03 Estratti cartografici e catastali;
- T04 Planimetria stato di Fatto;
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da A a E (T05.A - T05.B - T05.C- T05.D- T05.E);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edificio F (T05.F1- T05.F2- T05.F);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da G a I (T05.G- T05.H - T05.I);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da L a P (T05.L- T05.M- T05.N- T05.O- T05.P);
- T06 Demolizioni e conservazioni;
- T07 Planimetria di progetto;
- T08 Viabilità;
- T09 Infrastrutture di servizio.

Riscontrato che:

- la proposta di Piano, nell'ambito generale del progetto volto a valorizzare il patrimonio rurale, storico e ambientale dell'azienda Tenuta Ca' Corniani, ha lo scopo di fornire le linee guida per gli interventi sugli immobili del compendio edilizio di Ca' Corniani. Nello specifico il Piano ha provveduto al rilievo dei fabbricati, indicandone i gradi di tutela e di intervento secondo gli strumenti urbanistici ad oggi vigenti, prevedendo per ogni uno di essi le future destinazioni ammesse, in conformità al P.R.G. vigente e come da variante approvata nell'Accordo di programma, nel rispetto delle caratteristiche storiche dei manufatti. Sono state altresì previste già le demolizioni di superfetazioni e la sistemazione degli spazi esterni attraverso il mantenimento e la ricostruzione/riqualificazione delle pavimentazioni, la creazione di adeguati spazi a parcheggi, da non asfaltare, per le destinazioni a divenirsi e la creazione di un sistema di orti, conservando il disegno compositivo del borgo;
- la proposta consiste quindi nella riorganizzazione funzionale dei fabbricati e degli spazi esistenti dell'intero compendio del borgo di Ca' Corniani, tutto in proprietà privata della Ditta Genagricola s.p.a. senza previsioni di cessione di aree al Comune;
- l'attuazione del Piano avverrà attraverso la presentazione di titoli edilizi per ogni singolo edificio, che costituiscono unità minima di intervento del Piano;
- al fine di acquisire i pareri del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale in merito alle valutazioni di carattere idraulico/invarianza idraulica, della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le Province di BL – PD – TV, in quanto parte dell'area ricade entro vicolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett c) del D.L.vo n. 42/04, nonché del Settore Tecnico del Comune di Caorle, in data 11.07.2019 prot. n. 25035 è stata avviata Conferenza dei servizi istruttoria finalizzata all'esame contestuale del progetto descritto e all'acquisizione dei pareri necessari a corredo della proposta di Piano di recupero in oggetto, ai fini di giungere all'adozione e all'approvazione del Piano presentato dalla ditta Genagricola s.p.a..

Dato atto che:

- in data 19/06/2019 a mezzo SUAP prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0177028, la documentazione di progetto veniva integrata con valutazione di compatibilità idraulica, allegata, e asseverazione di non necessità VInCA e relativa relazione allegata alla asseverazione;
- in corso istruttorio l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, al fine di meglio disciplinare le modalità di presentazione e di attuazione dei futuri titoli edilizi, ha formulato la necessità di integrare il testo normativo e l'atto d'obbligo e, conseguentemente, la tavola n. 7, depositati;
- le rilevanzze istruttorie sono state recepite dal professionista negli elaborati sostitutivi trasmessi al SUAP di Caorle in data 06.09.2019- prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0250073.

Dato atto che con Determinazione del Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico n. 175 del 17.09.2019 si è conclusa con esito favorevole la Conferenza istruttoria come sopra condotta.

Dato atto che:

- la proposta di Piano urbanistico agli atti di questo Comune risulta conforme alle norme di P.R.G. come variante con l'Accordo di programma in premessa citato;
- gli interventi previsti di riqualificazione non prevedono la cessione di opere di urbanizzazione a favore del Comune di Caorle.

Per quanto sopra relazionato si propone l'adozione della proposta di Piano urbanistico su descritta e acquisita al SUAP del Comune di Caorle pratica n. 00117120329-23042019-1205 del 23.04.2019 e integrata con nota SUAP prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0177028 del 19.06.2019 e nota SUAP – prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0250073 del 06.09.2019, oggi così composta:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione (del 06.09.2019);
- Prontuario di mitigazione ambientale;
- Valutazione compatibilità idraulica (del 19/06/2019);
- Atto unilaterale d'obbligo (del 06.09.2019);
- Allegato E asseverazione non necessità VInCA (del 19.06.2019);
- Relazione allegata alla asseverazione no VInCA;
- T01 Inquadramento generale;
- T02 Immagine Zenitale centro aziendale;
- T03 Estratti cartografici e catastali;
- T04 Planimetria stato di Fatto;
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da A a E (T05.A - T05.B - T05.C- T05.D- T05.E);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edificio F (T05.F1- T05.F2- T05.F);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da G a I (T05.G- T05.H T05.I);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da L a P (T05.L- T05.M- T05.N- T05.O- T05.P);
- T06 Demolizioni e conservazioni;
- T07 Planimetria di progetto (del 06.09.2019);
- T08 Viabilità;
- T09 Infrastrutture di servizio.

Lette le premesse e le considerazioni;

Vista la L.R.V. n. 11/04 e s.m.i.;

Visto il parere del Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/00;

Acquisito, in sede di trattazione dell'argomento, il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 3, del Regolamento Generale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Con voti unanimi, palesi, favorevoli,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/04, la proposta di Piano di recupero e riqualificazione del borgo di Ca' Corniani ubicato in Caorle, località Ca Corniani, censito catastalmente al fg. 27, mappali 122 (parte), 169 (parte), 173 (parte), al fg. 31, mapp. 205 (parte), e al fg. 32, mappali 3 (parte), 50, 46 (parte), come redatta dall'Arch. Antonio Pavan e depositata agli

atti di questo Comune a mezzo SUAP n. 00117120329-23042019-1205 del 23.04.2019 e integrata con nota SUAP prot. n. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0177028 del 19.06.2019 e nota SUAP – prot. REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0250073 del 06.09.2019 e costituita dai seguenti elaborati digitali:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione (del 06.09.2019);
- Prontuario di mitigazione ambientale;
- Valutazione compatibilità idraulica (del 19/06/2019);
- Atto unilaterale d'obbligo (del 06.09.2019);
- Allegato E asseverazione non necessità VInCA (del 19.06.2019);
- Relazione allegata alla asseverazione no VInCA;
- T01 Inquadramento generale;
- T02 Immagine Zenitale centro aziendale;
- T03 Estratti cartografici e catastali;
- T04 Planimetria stato di Fatto;
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da A a E (T05.A - T05.B - T05.C- T05.D- T05.E);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edificio F (T05.F1- T05.F2- T05.F);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da G a I (T05.G- T05.H T05.I);
- T05 Stato di fatto edifici esistenti – edifici da L a P (T05.L- T05.M- T05.N- T05.O- T05.P);
- T06 Demolizioni e conservazioni;
- T07 Planimetria di progetto (del 06.09.2019);
- T08 Viabilità;
- T09 Infrastrutture di servizio.

2. di demandare al Dirigente del Settore Politiche Territoriali e Sviluppo Economico l'espletamento delle procedure successive ai sensi della L.R.V. n. 11/04 e s.m.i..

MMXIX-257



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 406**

Ufficio Proponente: **Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico**

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL BORGO DI CA' CORNIANI UBICATO IN CAORLE, CENSITO CATASTALMENTE AL FG. 27, MAPPALI 122 (PARTE), 169 (PARTE), 173 (PARTE), AL FG. 31 MAPP. 205 (PARTE) FG. 32 MAPPALI 3 (PARTE), 50, 46 (PARTE). ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Politiche Territoriali e Sviluppo Economico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/11/2019

Il Responsabile di Settore

Vania Peretto

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/11/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Fabio Arrighi

Del che si è redatto il presente verbale che viene come appresso sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
Avv. STRIULI Luciano

IL SEGRETARIO COMUNALE
Musto Dott. Andrea

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Caorle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MUSTO ANDREA;1;96274896330850955332832146894425418919
STRIULI LUCIANO;2;134208297165481759068009334624813738488