

**Caorle Riviera srl**

Via Trieste 18/d

30029 - San Stino di Livenza - VE

C.F. - P.IVA: 02051870307

**PERMESSO DI RICERCA ACQUA AD USO  
GEOTERMICO DA DENOMINARSI  
"CAORLE RIVIERA"**

Comune di Caorle - Foglio 40 – Mappali 1595 - 1614 – 1615 – 1619 – 1620 - 1662 –  
1664 -

AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. 40/1989 "DISCIPLINA DELLA RICERCA,  
COLTIVAZIONE E UTILIZZO DELLE ACQUE MINERALI E TERMALI"

**Documento n. 5**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
(CDU)**



*Dott. Geol. Pietro Zangheri*



*Dott. Agr. Bruna Basso*

Luglio 2015

---

**Studio Tecnico Zangheri & Basso**

*Pietro Zangheri – Geologo*

*Bruna Basso – Agronomo*

*Via Tripoli, 2 – 35141 PADOVA*

*Tel./fax 049/8723397 – e-mail zangheriebasso@progettazioneambientale.it*

*www.progettazioneambientale.it*



# CITTÀ DI CAORLE



www.comune.caorle.ve.it

## SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - COMMERCIO

Dirigente Responsabile arch. Giannino Furlanetto

### Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Responsabile Procedimento: arch. Giannino Furlanetto

Responsabile Istruttoria: arch. Marina Pasqualini

Tel. 0421-219218/212

Segreteria: Tel 0421 219215

e-mail urbanistica@comune.caorle.ve.it

orario di apertura al pubblico

**LUN. – MER. – VEN.** dalle ore 9,30 alle ore 12,30

**MAR. – GIO.** dalle ore 16,00 alle ore 17,00



Prof. n. **0 00 10943**

Caorle,

**01 APR. 2015**

Risp. a protocollo del 06.03.2015 n. 7179

### OGGETTO: **Certificato di destinazione urbanistica**

Area sita in Caorle, Valle Altanea, :

Fg. 40 mapp. li 1614, 1619, 1662, 1615, 1620, 1664, 1595, 1732, 1763, 1616, 1737, 1730, 1731, 1762, 1741, 1590, 1623

Fg. 39 mapp.li 416, 415

## IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del sig. MIORIN GIORGIO, in qualità di presidente del CdA di CAORLE RIVIERA srl., presentata il 06.03.2015;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 recante il "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- Visto il Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. – adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 15.09.2010, approvato in conferenza dei servizi del 11.11.2013 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 07 del 24.01.2014 (pubblicata sul BUR n. 21 del 21.02.14), oggi vigente;
- Richiamato l'art. 21 delle NTA del PAT;
- Visto il Piano degli Interventi, (Piano Regolatore Generale, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2644 del 27.04.1990 ed entrato in vigore il 1° Luglio 1990), vigente ai sensi della LR 11/04 smi art. 48 comma 5 bis;
- Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R.V. n. 3359 del 30.12.2010 e vigente dal 02.04.2011;
- Visto il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento della Regione Veneto (PTRC);
- Visti gli atti d'Ufficio;

## certifica

- che le aree site in Caorle, Valle Altanea, censite catastalmente ai mapp.li **1614, 1619, 1662, 1615, 1620, 1664, 1595**, del fg. **40** ricadono nella Zona Territoriale Omogenea C2/3 "ZONA RESIDENZIALE E TURISTICA DI NUOVA FORMAZIONE"

- che le aree site in Caorle, Valle Altanea, censite catastamente ai mappali **1732, 1763, 1616, 1737, 1730, 1731, 1762, 1741, 1590, 1623** del fg. **40** e i mappali **416** e **415** del fg. **39** ricadono in "Aree attrezzate a parco gioco e sport";
- che tutte le aree in oggetto ricadono all'interno del Piano di Lottizzazione definito "Comparto D - Valle Altanea -" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 331 del 30.12.1985 e convenzionato con atto del Notaio Bordieri di Jesolo del 13.04.1987 n. rep. 35870 e adeguato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 05.05.1997, al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2644 del 1990 ; adeguamento che a comportato conseguente modifica alla Convenzione avvenuta con atto del Notaio Bordieri di Jesolo del 17.10.1997 n. 64876 di repertorio;
- che per il suddetto piano di lottizzazione con delibera di Giunta Comunale n. 216 del 15.09.2011 è stata approvata la variante e il completamento del piano di lottizzazione sopra citato e in data 05.10.2011 è avvenuta la sottoscrizione della convenzione urbanistica di rep. 90612 del notaio Bordieri di Jesolo;
- che l'edificazione in tale aree è regolamentata dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione;
- si specifica altresì che ai sensi della variante citata:
  - i mappali 1614, 1619, 1662, 1615, 1620, 1664 e 1595 del fg. 40 rientrano dentro il perimetro del macrolotto 22 cui il piano è suddiviso ;
  - i mappali 1732, 1763, 1616, 1737, 1730, 1731, 1762, 174, 1590, 1623 del fg. 40 e i mappali 416 e 415 del fg. 39 costituiscono opera di urbanizzazione secondaria del piano - verde pubblico attrezzato ;
- che ai sensi dell'art. 5 delle vigenti Norme Tecniche d'Attuazione di P.R.G.'90, i fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., e quelli da costruire, determinano sul territorio la superficie fondiaria ad essi corrispondente, stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria caratteristico di ogni zona.  
Le nuove concessioni edilizie sono subordinate alla stipula di un atto di vincolo esteso sulla superficie fondiaria corrispondente alla superficie utile da edificare.  
Per le superfici utili esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestata contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore dell'indice di utilizzazione fondiaria indicato per la zona corrispondente.  
Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G., deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori; a tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo.
- che i mappali 415 e 416 del fg. 39, i mappali 1590, 1623, 1762, 1763, 1741, 1616, 1737, 1731, 1730, 1732, 1619, 1620, 1662 1664 del fg. 40 e parte dei mappali 1614 e 1615 del fg. 40 sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.l.vo n. 42/04 e smi art. 142 c.1 lett. a) (allegato A: estratto art. 37 delle NTA di PRG);
- che porzione dei mappali 415 e 416 del fg. 39 e porzione dei mappali 1623, 1762, 1763, 1741, 1590 del fg.40 sono soggetti a vincolo idrogeologico forestale (allegato A: estratto art. 37 delle NTA di PRG);
- che porzione dei mappali 415 e 416 del fg. 39 e porzione dei mappali 1623, 1762 del fg.40 ricadono in zona dunosa e boscata ai sensi del PRG (allegato A: estratto art. 37 delle NTA di PRG)
- che ai sensi del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, le aree del summenzionato Piano di Lottizzazione ricadono all'interno dell'Ambito 67 (che comprende nel territorio Comunale, la Laguna di Caorle e la Valle Altanea);
- che ai sensi del P.T.C.P. approvato tutte le aree in oggetto ricadono in aree a "RILEVANZA DEL FENOMENO DI SUBSIDENZA DA ALTA AD ALTISSIMA" - (isoipsa 1 m slm), in aree a "PERICOLOSITA' IDRAULICA" riferita ai P.P.A.I. adottati o P.A.I. approvati ai sensi del citato P.T.C.P. (Allegato B: estratti artt. 15, 16 delle NTA del P.T.C.P.)

Il Certificato conserva validità di un anno dalla data del rilascio, salvo che nello stesso periodo non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti nel territorio.



Il presente si rilascia in carta resa legale, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 380 del 06.06.2001 e non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (ai sensi dell'art. 40 DPR 445/2000 come modificato dall'art. 15 L. 183/2011)

il DIRIGENTE  
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata  
(arch. Giannina Furlanetto)



U:\Cert\_urb\cdu Valle Altanea\_Comparti Centrali\F40\_1614,1619,1662,1615 1620 1664 1595 1732 1763 1616 1737e altri\_F39\_416,415.doc

**30021 CAORLE (VE) – VIA ROMA 26 – Tel 0421 219111 Fax 0421 219300 – PEC [comune.caorle.ve@pecveneto.it](mailto:comune.caorle.ve@pecveneto.it)**

**C.F. / P.IVA 00321280273**

*Informativa ai sensi del D.LGS. 196/03: I dati acquisiti sono utilizzati esclusivamente dal Comune di Caorle per la gestione della pratica oggetto della presente comunicazione; la gestione dei dati è manuale e informatizzata; i dati potranno essere comunicati a soggetti terzi solamente nei casi previsti dalla legge e nell'esclusivo ambito della gestione della pratica. Vi competono tutti i diritti previsti dall'art. 7, D.LGS. 196/03. E' possibile chiedere al Responsabile del trattamento, Dirigente del Settore scrivente, con sede per motivi di carica presso il Comune di Caorle - Via Roma 26, la correzione, l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione ed il blocco.*



## ESTRATTI PRG

## ART. 37 LIMITE E PERIMETRI DI RISPETTO, DI SERVITU' E DI VINCOLO ASSERVITI A SPECIALI AUTORIZZAZIONI

omissis

## d) Limite di vincolo forestale

Entro questo limite devono essere rispettate le prescrizioni particolari contenute nei relativi decreti di vincolo.

## e) Limite di vincolo ambientale

Entro questo limite l'edificazione è subordinata al nullaosta dell'Ufficio per i Beni Ambientali.

## f) Limite delle aree dunose

Le aree così campite sono inedificabili e soggette a conservazione integrale. Ogni loro manomissione o alterazione è severamente vietata.

Per tutti i fabbricati esistenti all'interno di tale perimetrazione sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, ristrutturazione comunque condotti nel rispetto integrale dell'ambiente, delle caratteristiche geomorfologiche.

## g) Limite delle aree boscate

Le aree boscate, di qualunque dimensione e tipo, sia su aree pubbliche sia private, si intendono protette e vincolate.

Per interventi trasformativi e/o manutentori di tipo straordinario su aree boscate e parchi di fabbricati vincolati elencati nel "Repertorio dei fabbricati di valore storico ambientale", deve essere prodotta, come parte integrante del progetto, una specifica relazione dendrologica firmata da tecnico competente che garantisca la correttezza dell'intervento.

In caso di espianto per favorire la realizzazione di nuove costruzioni si ritiene congruo una ripiantumazione nel rapporto di 1 espianto a 3 nuove messe a dimora preferibilmente della medesima essenza.

Sulle aree boscate in zona agricola individuate negli elaborati di Variante ai sensi della L. R. 24/1985, viene previsto e prescritto il mantenimento e l'eventuale potenziamento.

E' vietata la posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica o di altre condotte tecnologiche che possano influire negativamente sulla loro conservazione.

Le aree boscate danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è divieto di compiere opere di qualsiasi natura e genere al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale.

omissis

Le delimitazioni di cui ai precedenti punti c), d) ed e) riportate nei grafici del P.R.G. hanno valore indicativo: fanno testo ad ogni effetto di legge e di regolamento le delimitazioni allegate ai relativi decreti di vincolo.

Per le zone f) e g) le indicazioni del P.R.G. sono vincolanti.

omissis

ALLEGATO B

## Estratto NTA PTCP

## ART. 15 Rischio idraulico

OMISSIS

## Prescrizioni

11. Fino all'adempimento nei PAT/PATI delle direttive sopra riportate qualsiasi intervento di urbanizzazione, che possa recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, da realizzare in attuazione di previsioni urbanistiche che non siano state preventivamente assoggettate alle disposizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3637 del 13.12.2002, così come modificata dalle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007, dovrà prevedere la totale compensazione della impermeabilizzazione del suolo mediante idonee misure tecniche da definire, caso per caso, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica anche alla luce delle linee guida riportate in appendice.

12. Fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, ovvero fino all'adozione del PAT con previsioni di uguale o maggiore tutela, non potranno essere assentiti interventi che comportino riduzione della capacità di invaso. Qualsiasi riduzione di invaso dovrà avvenire solo a fronte di idonea compensazione, da effettuarsi con riferimento alle "Linee Guida" in appendice alle presenti NTA, previa intesa con il competente Consorzio di Bonifica.

## Art. 16. Rischio da mareggiate e difesa della costa

1. Il PTCP, anche alla luce delle specifiche analisi condotte dal PPE, riconosce la rilevanza strategica della difesa del territorio dall'ingressione del mare e della erosione degli arenili causato dalle mareggiate, anche in considerazione della rilevanza ambientale e dell'importanza sociale ed economica delle attività ricreative e turistiche connesse agli arenili e alla loro fruizione, definisce i seguenti obiettivi:

- difendere l'attuale linea di costa e riformare gli arenili erosi dalle mareggiate nei tratti non protetti da opere di difesa a mare;
- ridurre gli squilibri nella distribuzione delle sabbie determinati dalla realizzazione di opere di difesa;
- preservare la geomorfologia della costa ed in particolare degli elementi che costituiscono difesa naturale dalle mareggiate;
- contrastare la subsidenza dei suoli lungo la costa minimizzando e compensando la componente dovuta a processi naturali.

## Prescrizione

5. Fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, e con le modalità di cui al precedente comma, va tutelata la funzione di difesa dall'ingressione nell'entroterra delle mareggiate costituita, in virtù del loro profilo altimetrico, dalle dune e dai sistemi di dune. Fatte salve ulteriori normative di maggior tutela, sono ammessi gli interventi che non riducano la funzione di difesa dall'ingressione delle mareggiate nell'entroterra, non è quindi consentito l'abbassamento, la rimozione o l'interruzione dei residui dunali esistenti, ancorché già totalmente o parzialmente spianati.

Omissis

## Prescrizioni



14. Non sono consentiti abbassamenti permanenti del piano campagna mediante asporto a fini commerciali dei terreni (sabbie, argille e torbe) nelle porzioni di territorio poste a quota inferiore a + 2,00 m s.l.m, ad eccezione degli interventi contestuali a quelli di riallagamento o per interventi con funzionalità idraulica e/o naturalistica riconosciuta dalle Autorità competenti. Gli abbassamenti di cui sopra non devono comunque spingersi a quota inferiore a + 2,00 m s.l.m. I Comuni, in sede di adeguamento del PAT/PATI al PTCP, provvedono ad una precisa individuazione cartografica delle aree sottoposte a vincolo sopra richiamate.

15. In pendenza di uno specifico provvedimento provinciale di Variante al Piano Territoriale di Coordinamento per l'adeguamento ai pareri regionali facenti parte integrante della DGR di approvazione del PTCP, si riconosce la deroga agli interventi di miglioramento fondiario ai sensi dell'art.2 della LR 44/1982 già presentate al momento dell'adozione del PTCP.



**CITTÀ DI CAORLE**  
UFFICIO ECONOMATO

BOLLETTARIO N° 173

QUIETANZA N° 3717

di € 50,00 (CINQUANTAEURO) pagate dal  
Sig. CAORLE RIVIERA SRL

per:

- FOTOCOPIE UFF. URBANISTICA
- FOTOCOPIE UFF. TECNICO
- FOTOCOPIE UFFICI VARI
- DIRITTI SEGRETERIA: CDU
- 

Caorle, li 22/06/15

L'INCARICATO

EDK (C\*)

