



# COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ORIGINALE

Nr. **42**

Del **28-09-2022**

*Allegati n. diversi*

### O G G E T T O

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA) DELLA Z.T.O. D10.01/B (PONTILI ATTREZZATI COPERTI -CAVANE-E PASSERELLE PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA) - ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 11 AI SENSI DEGLI ARTT. 18 E 20 DELLA L.R. 11/04 S.M.I.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **18:30**, nella sala preposta della sede municipale di Piazza Ciceruacchio n. 9, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Prima** convocazione in sessione **Straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Pizzoli Roberto	P	BOSCOLO SEBASTIANO	P
Mantovani Silvana	P	GIBIN LORENZO	P
CREPALDI RAFFAELE	P	Bellan Claudio	P
MARCHESINI DIEGO	P	FERRARESE MICHELA	P
BERTAGGIA TANIA	P	SIVIERO SILVIA	A
MARCHESINI GIORGIA	P	GIBIN VALERIO	P
VENDEMMIATI FEDERICO	P	NICOLASI COSETTA	P
Finotti Jessica	A	FECCHIO SERENA	A
BOVOLENTA GIACOMO	A		

**Risulta** che gli intervenuti sono in numero legale per cui la seduta è valida.

**Presiede** il Signor GIBIN LORENZO, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**.

**Partecipa** il SEGRETARIO GENERALE Signor Boniolo Ernesto.

**La** seduta è Pubblica.

**Nominati** scrutatori i Sigg:

MARCHESINI DIEGO  
MARCHESINI GIORGIA  
GIBIN VALERIO

**Il Presidente** dichiara aperta la discussione sull'argomento iscritto all'o.d.g. e riportato in oggetto

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA) DELLA Z.T.O. D10.01/B (PONTILI ATTREZZATI COPERTI -CAVANE-E PASSERELLE PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA) - ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 11 AI SENSI DEGLI ARTT. 18 E 20 DELLA L.R. 11/04 S.M.I.

Si dà atto che precedentemente è entrato in aula il consigliere Nicolasi Cosetta ed essendo entrato nel corso della presente discussione il consigliere Boscolo Sebastiano i presenti sono ora nr. 13.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Passiamo al punto n. 3 dell'ordine del giorno “Piano urbanistico attuativo (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) della ZTO (pontili attrezzati coperti – cavane – e passerelle per attività turistico ricettiva) – Adozione variante al piano degli interventi n. 11 ai sensi degli articoli 18 e 20 della Legge Regionale 11/2004”. Chiede di parlare l’Assessore Crepaldi.

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica** - Grazie Presidente. Invito subito l’Architetto Lino De Battisti a prendere posto alla mia destra, perché lui sarà assolutamente indispensabile per questo punto e per il punto successivo.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Salutiamo l’Architetto Lino De Battisti.

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica** - Faccio una breve premessa. Se vi ricordate, con la variante n. 7, abbiamo individuato due zone lungo la sacca di Scardovari, una in prossimità della Spiaggia delle Conchiglie e una di fronte all’Oasi di Ca’ Mello, e abbiamo identificato una destinazione turistico ricettiva con la possibilità di costruire delle cavane appunto non dedicate come sono tutte quelle dedicate fino ad ora quelle realizzate ad uso esclusivo della pesca professionale, ma anche a chi nel territorio vorrà investire e fare delle strutture ricettive, appunto delle cavane con le stesse tipologie o con altre da individuare e quindi da approvare con un piano urbanistico attuativo ad hoc, appunto per dare la possibilità di promuovere quella che noi riteniamo tutti essere la nostra vocazione naturale, ossia la promozione del territorio e il turismo. Questa sera con questo punto andiamo a fare un passo in più: andiamo ad approvare il piano attuativo di quella zonizzazione che avevamo fatto con la variante n. 7, individuando appunto nei due comparti la tipologia, che è stata aggiornata anche in base ai suggerimenti che ci hanno dati i professionisti negli incontri del tavolo giallo, per realizzare delle strutture che siano più indicate e più accoglienti sotto un profilo non della pesca professionale, ma sotto il profilo turistico. E andiamo a dividere le due zone in comparti: la zona di Barricata con due comparti, la zona di Ca’ nello con altri due comparti, per un totale - dopo io non voglio entrare nel dettaglio perché ho piacere che lo faccia l’Architetto Lino De Battisti perché è più tecnico - con la possibilità, voglio solo dirvi questo, di previsione di un massimo di 78 cavane, se tutti dovessero manifestare l'interesse, se avessimo poi, quando dovremo fare la gara per dare le concessioni per appunto realizzare le cavane, la possibilità ai privati di investire sul nostro territorio. Contestualmente all'approvazione di questo piano, questa sera andiamo in adozione, un altro punto saliente è che, prima di arrivare in approvazione - me lo suggerisce sempre l’Architetto, che è un passo importante - dovremmo avere tutti i pareri degli Enti competenti. E quindi, arrivati quei pareri lì, potremo ritornare in Consiglio Comunale, andare in approvazione e, contestualmente all’approvazione, approveremo anche il Regolamento per appunto fare il bando per destinare le cavane e dare la relativa concessione, che è il titolo principale che permette poi di realizzare l’investimento. Io penso di volermi fermare qui. Sono eventualmente a disposizione e do la parola all’Architetto Lino De Battisti.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Grazie Assessore. Allora subito la parola all'Architetto per eventuali delucidazioni di natura tecnica e i Consiglieri possono fare delle domande in tal senso. Prego Architetto.

**DE BATTISTI LINO – Architetto** - Buonasera Consiglieri. In relazione a quanto l'Assessore ha esplicitato, vorrei aggiungere innanzitutto un elemento importante. L'elemento importante è che stiamo parlando di un piano urbanistico attuativo. I piani urbanistici attuativi, ai sensi della legge 11/2004, articolo 20, andrebbero adottati ed approvati in Giunta Comunale. La presenza invece questa sera qui dell'adozione del piano urbanistico deriva dal fatto che il piano urbanistico attuativo implica anche una variante allo strumento urbanistico, ovvero sia il piano degli interventi. Le varianti sono semplicemente l'adeguamento all'articolo 53.20 delle norme tecniche, che vanno ad esemplificare con maggior dettaglio la cavana turistico ricettiva che naturalmente, per la sua funzionalità, ha le caratteristiche tipologiche, funzionali, distributive, diverse dalle cavane che sono inserite nell'abaco del prontuario di mitigazione ambientale, che sono esclusivamente a destinazione di pesca professionale. Ecco che quindi c'è l'integrazione che poi andremo maggiormente nel dettaglio, e c'è anche la tipologia variata della cavana tipo con destinazione turistica. Ecco la motivazione per cui questa sera andrete a valutare ed esaminare il piano particolareggiato che è in variante allo strumento urbanistico. Qui vedete il PAT. Il PAT è una esemplificazione per indicare in modo - non so se vedete la freccia - le due aree che il piano degli interventi, variante n. 7, ha individuato come localizzazione di cavane, pontili attrezzati, passerelle coperte, a destinazione turistica ricettiva: una è in prossimità di Barricata e una è in prossimità di Ca' Mello. Perché in queste due localizzazioni? Queste due localizzazioni con il piano degli interventi sono state individuate perché sono le uniche localizzazioni in cui vi è la possibilità di attingere ai servizi primari, i sottoservizi, e non vanno a confliggere funzionalmente con le cavane del tipo professionale. Quindi il piano contempla una serie di elaborati che sono divisi per il comparto, l'area, dell'area adiacente a Barricata e il posizionamento dell'area adiacente a località Ca' Mello. Qui vediamo nel dettaglio quali sono le aree distinte nel piano degli interventi e la suddivisione in due comparti del piano degli interventi che già divide le due aree di interesse e il piano le fa proprie. Poi abbiamo delle altre tavole del PAT, delle tavole della carta tecnica regionale, per dimostrare che l'intervento è compatibile con la strumentazione urbanistica sia sovra comunale che comunale. Giustamente e correttamente l'Assessore diceva che le aree sono due disciplinate; ogni area contempla due ambiti unitari di intervento, i quali a sua volta contemplano delle unità minime di intervento con un minimo di sei cavane. Perché sei cavane? Sei cavane sono un elemento normativo che la Legge 33 della Regione Veneto definisce "Le unità minime di intervento devono corrispondere per un massimo di 8 unità". Si è ritenuto che per un rapporto benefici/costi il numero di cavane idonee per intervenire in un comparto che abbia una sua funzionalità possa essere 6. Correttamente anche l'Assessore diceva che questo è il passo urbanistico che va ad adottare la strumentazione. Il passo successivo estremamente importante è quello che si andranno a definire i criteri per cui si andranno a mettere a bando le concessioni demaniali delle unità minime di intervento che, ripeto, sono un minimo di sei. Questo bando naturalmente dovrà elencare una serie di priorità, e non solo priorità per l'assegnazione; tengo a precisare che le assegnazioni delle concessioni demaniali a carattere turistico sono state demandate dalla Regione Veneto al Comune. Un ulteriore elemento importante sarà quello anche della priorità della localizzazione, perché naturalmente le opere infrastrutturali e i servizi, che sono l'ENEL, che corrono nella parte bassa della sagoma arginale, naturalmente dovranno essere eseguiti funzionalmente unitariamente per consentire la prosecuzione in andamento logico temporale e funzionale locativo, in modo tale che una concessione demaniale non sia ai margini, nel completo segmento opposto tale che non potrà mai essere eseguito. Tengo presente che è un piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Quindi la legge contempla, anche nel caso in cui non ci siano elementi sufficienti a promuovere le assegnazioni delle concessioni demaniali, il Comune potrebbe anche intervenire con l'introito dell'urbanizzazione primaria, ovvero sia fognature, energia elettrica e quant'altro, intervenire per proprio conto, per poi andare ulteriormente a demandare ai concessionari l'intervento. Questo è l'ambito di intervento di Barricata. L'ambito di Barricata contempla appunto un comparto 1 e un comparto 2. I vari comparti, come dicevo prima, sono

ulteriormente distinti in quattro unità minime di intervento e tre minime unità di intervento, le quali ognuna di esse ha sei unità a destinazione a cavana. Quindi in questo caso a Barricata sono sette unità minime di intervento per sei cavane l'uno, quindi sono previste 42 cavane. Come dicevo prima, il bando dovrà essere anche funzionale alla localizzazione, perché è ovvio che l'inserimento delle opere di urbanizzazione che sono nella parte marginale dell'argine, dovranno essere unitariamente eseguite, tale da dare una propria funzionalità. Devo dire che questo progetto, ho fatto anche delle indagini in internet per vedere di copiare, perché è meglio copiare che non inventarsi delle cose non corrette, ma non ho trovato. Ho trovato casette galleggianti dislocate vicino ai porti, vicino a siti in cui vi erano già le principali opere di urbanizzazione. L'intervento di questo tipo, che va ad inserirsi in un ambiente naturale, con parecchi vincoli di natura geologica, ambientale, paesaggistica, è interessante sotto il profilo di quelle che potrebbero essere le aspettative sotto il profilo turistico, ma nel contempo ha degli elementi critici che dovranno essere ulteriormente valutati con i competenti uffici di valutazione. Correttamente l'Assessore diceva prima che dopo questa adozione che è sotto il profilo urbanistico, le linee progettuali del piano dovranno essere inviate all'AIPO, alla Sovrintendenza, alla Commissione VAS, al Genio Civile e quant'altro, per le dovute approvazioni. E solo dopo le avvenute approvazioni, si ritornerà in Consiglio Comunale per l'approvazione finale. Quindi è corretto aspettarsi che, data la peculiarità dell'intervento, possano esserci anche delle modalità costruttive che tengano conto degli aspetti paesaggistici e degli aspetti naturalistici che in qualche maniera in questo piano a livello urbanistico non sono stati previsti, ma che in sede di progettazione definitiva esecutiva potranno essere previsti. Come vedete, questo è un ambito in cui ci sono le cavane che ognuno ha il proprio attracco e da questa parte appunto corrono tutti i sottoservizi; nel sottobanca sono previsti tutti i parcheggi, in modo tale che almeno ogni cavana abbia la disponibilità di un posto auto più i relativi posti auto per i disabili; dal piano di parcheggi ci sono delle percorrenze pedonali che si va alle passerelle, e dalle passerelle si va poi alla cavana stessa. Come vedete, questa qui è una sporgenza scoperta che è difforme dalla tipologia classica delle cavane a pesca professionali. Questo è stato un elemento messo in evidenza dai professionisti interpellati nel tavolo giallo, ma che comunque si è ritenuto importante per dargli anche una funzione idonea sotto il profilo turistico ricettivo. Le dimensioni sono rimaste inalterate. Le norme prevedono la possibilità di tipologie anche diverse per dare funzionalità a sotto profilo residenziale, turistico e ricettivo; la norma che disciplina il tutto è la Legge 33 della Regione Veneto, che disciplina anche non solo la quantità massima di cavane per unità minime di interventi, ma quanto deve essere un posto letto, 8 metri quadrati, per due letti 14 metri quadrati, con più posti letti aumentata di 6 metri quadrati, deve essere dotato di un bagno, dotato di sanitari, i locali devono essere dotati di impianto di climatizzazione, la struttura abitativa e i materiali di arredo dovranno essere ignifughi; vi è tutta una normativa idonea per dare coerenza e correttezza sotto il profilo funzionale alle cavane. Queste sono le cavane della località Barricata. Passiamo alla località Ca' Mello, di cui sono inferiori. Come vedete le cavane nella località Ca' Mello sono tre comparti corrispondenti a tre unità minime, e ogni unità minima contiene sei cavane. Quindi sei unità minime che per sei cavane corrispondono a 36, ovverosia nella totalità, tra Ca' Mello e Barricata, la totalità delle cavane previste sono 72. Questo è anche un elemento che nasce da uno spirito che ha un fondamento più di qualche anno nel Comune di Porto Tolle. Io mi ricordo che circa 15 anni fa è stato redatto il piano turistico, il piano di settore turistico, e i tre elementi portanti del piano erano sostanzialmente: incentivare le strutture esistenti, ovverosia i campeggi e le strutture all'aperto; secondo, incentivare la dislocazione della ricettività diffusa, questo è stato attuato mediante la variante 7, in cui è stata data l'opportunità del recupero funzionale degli annessi dismessi ai fini turistici e ricettivi, e progetti di questo genere sono in atto; il terzo punto prevedeva di andare a coniugare il turismo nell'acqua, negli specchi acquei, tali che questo turismo non andasse a confliggere con un altro elemento importante dell'attività di Porto Tolle che è quello della pesca sportiva. La variante n. 7 è entrata in questo filone e ha individuato queste due aree di intervento. Le aree di intervento, come ripeto, indicano anche metodiche operative di tecniche costruttive delle cavane stesse, che sono diverse dalle cavane professionali, e indicano anche nelle norme tecniche operative, nelle relazioni tecniche che assemblano all'interno di esse anche la variante dell'articolo 53 delle norme tecniche, che modifica le norme relative alla cavana turistica e anche implica e assembla la nuova tipologia della cavana turistico ricettiva, che è diversa come

tipologia, come dimensione, alla cavana professionale. Gli elementi sostanziali sono quelli che si è dato in questo articolo 53, che sarebbe la tipologia 4, pontili attrezzati coperti per attività turistico ricettiva, si è cercato di dare una massima flessibilità. Perché questo? Perché naturalmente, non avendo ancora la conoscenza di quali potrebbero essere i possibili concessionari, si è cercato di dare una flessibilità di intervento, quindi anche con la possibilità di accorpare e unire più cavane, in modo tale che un concessionario può andare ad avere la concessione di sei cavane, unirle non solo tramite l'argine, ma unirle anche tramite passerelle, in modo tale da poter creare una cavana, la dislocazione dell'assetto della funzione ristorazione, una cavana invece con la funzione della recettività, camera da letto e quant'altro. Quindi si è cercato di creare una norma che non implichi ulteriormente varianti al piano degli interventi, che possa facilitare, che possa agevolare la potenzialità dell'inserimento del turismo ricettivo sugli specchi acquei. Come ripeto, la legge 33 della Regione Veneto parla di case galleggianti; case galleggianti che è stato mutuato il termine che è prettamente locale della cavana, quindi è stato mutuato la cavana come casa galleggiante, e sono state date tutte quelle definizioni regionali, tali che possano essere coerente sia con la legge regionale, coerente con il piano degli interventi e coerente con le strategie del PAT. Mi fermerei qui. Sono a disposizione per eventuali ulteriori precisazioni.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Nel ringraziare l'Architetto, chiede la parola il Consigliere Gibin, prego.

**GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza** - Grazie Presidente. Prima di entrare nella discussione socio economica, c'è un dubbio tecnico che mi pongo, nel senso che da professionista alcune questioni le ho, non dico affrontate, ma perlomeno mi sono confrontato, bilanciati, quindi con strutture simili. Una delle questioni che poi determinavano la fattibilità oppure no, era la possibilità di avere i sottoservizi. Mi pare che la scelta è di base sia condivisibile: nei due posti dove si ha la possibilità di avere i sottoservizi, evidentemente lì vi possono essere le cavane turistiche; in altri posti diventa estremamente problematico e quindi sicuramente con costi. Il dubbio però che ho, perché mi sono guardato il progetto, ho visto che sono previsti due passaggi dei sottoservizi ed è prevista anche la fognatura, perché se queste cavane hanno dei bagni, evidentemente i reflui da qualche parte devono andare. E la domanda che faccio è: ho visto che ci sono i cavidotti, ma dopo il recettore finale cos'è? Dov'è posizionata? Nel momento in cui ho visto che i parcheggi sono a ridosso delle cavane, sull'argine sostanzialmente e quindi va bene, però non ho capito dove vi è il sistema di depurazione.

**DE BATTISTI LINO – Architetto** - Questa è una domanda che in qualche maniera avevo anche anticipato, diversificando quello che è questo progetto dalla quasi totalità dei progetti esistenti di questo genere in cui non ha queste problematiche. L'articolo 53, comma 11, dice per queste problematiche "Sottoservizi: i progetti dovranno prevedere la realizzazione dei sottoservizi a rete, acqua potabile", e via dicendo. "Indirizzi tecnici progettuali per le progettazioni. La posa di cavidotti lungo l'argine lato campagna saranno ricoperte con terreno vegetale; i cavidotti serviranno a distribuire la rete elettrica e la rete idrica allacciati al punto più vicino dell'area. La linea di scarico dei servizi igienici e delle cucine, saranno rilanciate con linee in pressione collegate alle vasche di depurazione, posizionate all'estremità dei comparti su area di proprietà demaniale; l'attraversamento a cavaliere di cavidotti e di linee fognarie, dovranno attraversare la sagoma marginale mediante un tubo protettore in acciaio, posizionato all'interno del cassonetto stradale, con ricopertura dell'argine inclinato con terreno vegetale, il tutto nel rispetto della norme di Polizia idraulica". Le prescrizioni, che dovranno essere conformi: "Ove non sia materialmente e tecnicamente possibile adottare le predette soluzioni, depurazione e smaltimento secondo le modalità e prescrizioni degli Enti competenti alla gestione, potranno essere adottati sistemi di smaltimento a subirrigazione o del tipo a bottino chiuso". Ovverossia il progetto prevede la possibilità, tramite le acque depurate tramite vasche Imhoff e poi appunto defluite nel canale sottostante. Ove questo non sia possibile, oppure che l'Ente non lo concedesse, perché ci potrebbe essere anche quello, però è una scommessa che dobbiamo percorrere. Ho messo io "nel caso in cui, si ritornerà alla vecchia maniera", però io tenderei di andare all'AIPO Genio Civile e di cercare di adottare queste soluzioni, che sono

soluzioni che in qualche maniera assicurano una depurazione e una funzionalità degli scarichi più adeguata. Quindi la sua domanda è legittima, è una delle questioni emergenti sotto il profilo della fattibilità. Ce lo siamo posti, abbiamo discusso con i tecnici, con i colleghi anche suoi; abbiamo in qualche maniera approfondito che è corretto e giusto provare, tenendo presente anche che ci potrebbe essere l'eventualità che questo non sia possibile, dato che l'Ente gestore non ci consenta di realizzare questa metodica di smaltimento.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Un ulteriore intervento del Consigliere Gibin, prego.

**GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza** - Devo dire, Architetto, che condivido i suoi dubbi; li condivido, l'ha detto in un passaggio, da tecnico, nel senso che nei momenti in cui si affronta un tema così anomalo, così unico, perché anch'io sono andato a vedere così per curiosità se esistevano progetti simili, però anch'io non li ho trovati. Quindi nei momenti in cui ci si confronta con questioni nuove, evidentemente i dubbi arrivano e le soluzioni diventano poco chiare. Però ho apprezzato, devo dire la verità, il suo approccio, che tiene conto di queste considerazioni. Facendo un discorso più generale, penso sia opportuno partire da quello che è il nostro settore economico principale che è la pesca; un settore che è di gran lunga il principale nel nostro Comune dal punto di vista socioeconomico, che ha rappresentato una valida alternativa a quelle che sono state le crisi del settore agricolo e del tessile soprattutto nel settore femminile. Quindi credo che oggi rappresenti la linfa vitale del nostro sistema economico. Credo che i soggetti sono diventati dei competitor a livello nazionale, guardo al Consorzio, alle Cooperative, quindi sicuramente dei soggetti che sono cresciuti nel tempo e hanno dimostrato di essere in grado di affrontare le sfide, credo non solo nazionali ma anche europee. E pertanto bisogna preservare questa risorsa e favorire quelle che sono sicuramente le linee di sviluppo per la nostra comunità. Però come ha detto l'Assessore, e penso di dividerlo, vi è anche un'altra vocazione che ha il nostro territorio, che è quella turistica. Sicuramente anche qua unica, che è tutta da scoprire, e quindi credo che si debba esplorare questa attività, anche perché credo che, se opportunamente valutata e opportunamente pianificata, rappresenti un'altra valida soluzione di sviluppo che sicuramente porterà benefici al nostro territorio. Mi auguro, ma credo di sì, perché guardo l'Assessore che è un'esponente figura del mondo della pesca, che questa simbiosi, questa condivisione, sia condivisa da parte del mondo della pesca, che non venga vista o vissuta come un'alternativa che crea problemi, perché se no ci sono problemi. Quindi credo e mi auguro che questa condivisione sia partecipata, si riconosca che non sono alternative, non creano danni l'una all'altra, e quindi che possano convivere e rappresentare una soluzione valida. Facendo una riflessione su questo passaggio, penso a quello che era emerso quando amministravano noi, quando è stato illustrato il progetto di conversione della centrale di Porto Tolle, dove il promotore aveva puntato su questa simbiosi e cioè: se è vero che la nuova attività turistica rappresenta una valenza per il Comune, il fatto che potesse interagire per qualche verso con il mondo della pesca, e lì si segnalava che vi era un importante punto di raccolta delle vongole, rappresentava un valore aggiunto anche per il mondo turistico. Quindi credo che anche per questo progetto, questa simbiosi sia da ricercare e da favorire proprio perché rappresenta a mio modo di vedere un modo organico per valorizzare il nostro territorio, e credo che in questa direzione debba essere visto da parte di tutti. Credo, l'ho detto prima e lo ribadisco, che i dubbi che ha sollevato l'Architetto De Battisti sono anche i miei, nel senso che è una sfida nuova, una sfida che comunque credo vada affrontata e che non sarà libera da problematiche. Penso a un tema simile, molto meno problematico, che era per esempio il piano particolareggiato delle case galleggianti che ci sono a Barricata, che sembrava un facile da raggiungere per andare a regolamentare quella situazione lì, però anche lì questioni varie hanno portato un attimino a scontrarsi con la realtà, e quindi anche a tardare. Lo dico guardi con dispiacere, nel senso che evidentemente avremo dei luoghi, delle situazioni favolose per il nostro territorio, quindi avremo dei contesti sicuramente di pregio e di valore che porterebbero a valorizzare il nostro territorio, e purtroppo ci si scontra con, non so se burocrazia, Enti, difficoltà di varia natura, che però paralizzano quelli che sono i progetti attuativi. E quindi, di fronte a questo progetto, che incuriosisce da un punto di vista perlomeno tecnico, che credo guardi anche oltre Porto Tolle, nel

senso che presentare un progetto di questa portata, penso che l'interesse non sia limitato al nostro Comune ma guardi all'esterno, guardi probabilmente, nel momento in cui si tratta di un progetto unico, a un bacino, a un'utenza che sicuramente vanno ben oltre al nostro territorio. Sicuramente rappresenta una sfida. Anch'io mi auguro, credo sarà una sfida molto lunga; lo dico perché probabilmente la serie di problemi che bisognerà affrontare per arrivare a creare qualcosa di concreto saranno tanti e difficoltosi, però credo che nel momento in cui si guarda nel futuro, mi permetto di dire così, la sfida vada affrontata.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Grazie Consigliere Valerio Gibin. Chiede la parola l'Assessore Crepaldi.

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica** - Solo per ringraziare sia l'intervento, che è sempre totalmente professionale dell'Architetto Lino De Battisti, che racchiude tutti i mesi, tutte le perplessità e tutte le domande che ci facciamo ogni mercoledì quando ci vediamo, e quindi è anche una soddisfazione poi arrivare a proporre e ad approvare un punto che è frutto di un lavoro che è durato di confronto di diverso tempo, anche con l'ufficio urbanistica, e anche l'intervento nella sua parte completa direi del Consigliere Gibin, perché ha colto, cioè si tende a guardare un po' il futuro, delineando un po' aspetti che erano già stati fissati nel passato con il piano turistico che era stato approvato, come vi ha ricordato l'Architetto Lino De Battisti, interpretando quel concetto di ospitalità diffusa che nel nostro territorio è quello che deve prevalere e che secondo me si adatta nel migliore dei modi. Questa è una delle idee che abbiamo portato avanti e credo che, se riuscirà ad aver gambe, darà una bella impronta a quello che vogliamo essere nel nostro territorio. Grazie.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Grazie all'Assessore Crepaldi. Chiede di parlare il Vice Capogruppo Consigliere Ferrarese, prego.

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - Le mie sono delle curiosità e parlo come non tecnico, ma come cittadino che è anche curioso di sapere un po' in questo senso. Inizialmente ha detto che sono 78 cavane private, e quindi va benissimo.

**INTERVENTO:**  
(Fuori microfono)

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - Non è un problema. La domanda è questa: quindi singoli privati, o è possibile cordate, o possibile Società? Questo era un pop' in questo senso. L'altra richiesta era: ha detto che l'assegnazione verrà fatta dal Comune tramite un bando. Quindi verrà evidenziato chi prima. Faccio un esempio, privato residente.

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica** - Può essere, se ci sarà concesso, sì.

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - Cioè in questo senso è così che funzionerà? Viene fissato anche un canone eventualmente o no? Questa era la questione. Vado sempre sulla parte economica comune in questo senso.

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica** - Certo.

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - Quindi tutti dovranno comunque pagare qualcosa in questo senso qua?

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica** - Certo.

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - Avete fatto anche un'idea di massima di quanto potrebbe essere il costo di una singola?

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica - Sì.**

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza:**

Perché anche questo potrebbe essere interessante, cioè sappiamo che magari una cavana di pescatori costa attorno ai 40.000 euro, se non sbaglio, non so se sono rimasta indietro con i costi.....

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica - Un po’ di più sono.**

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza -** Magari sapere se questa costa la stessa cifra o, essendo altre cose, quanto costa, in modo da eventualmente avere un’idea in questo senso? Grazie.

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica -** Rispondo, così faccio un po’ prima dell’Architetto, perché l’Architetto è pronto con le tabelle e tutto, però tutte le domande che lei si fa, ce le siamo poste anche noi. I privati sicuramente sì, perché il requisito per poi poter realizzare, presentare il progetto e ritirare il permesso di costruire, il titolo originario è la concessione demaniale; concessione demaniale che la Regione ha da 3-4 anni delegato completamente ai Comuni. Essendo questo un intervento di tipo turistico ricettivo, diventa di competenza del Comune, con dei canoni che sono però fissati dal Demanio, quindi non li fisseremo noi. Ci sarà un'altra bella anche lì: in base ai metri quadri, ognuno saprà quanto deve pagare di concessione demaniale. Le tipologie, adesso io non leggo, però è il ragionamento che vi ha fatto prima l’Architetto quando vi ha detto che la Legge Regionale 33 prevede che un numero minimo di unità per comparti è di 8. Noi l’abbiamo un po’ ridotto, proprio sulla scia del ragionamento economico, perché le ultime cavane che sono state ricostruite dai nostri pescatori a seguito della disgrazia del Vaia, si sono aggirate anche intorno ai 60.000 euro di spesa. Presumo che ad oggi siano saliti ancora di più i prezzi, perché il legno continua ad aumentare, l’acciaio continua ad aumentare, poi dipende dalla qualità costruttiva, dalla tipologia, da cosa si sceglie per fare. Quindi un’ipotesi l’abbiamo fatta: sicuramente almeno un centinaio. Quindi se un privato X..... Attenzione, mi sono dimenticato di dire, ci siamo dimenticati tutti e due, che sono già pervenute alla sola approvazione della variante 7 una decina di manifestazioni di interesse per realizzare le cavane. Quindi noi ci siamo detti: se ipotizziamo che una cavana costa almeno 100.000 euro, almeno, e dobbiamo farne otto, come è stabilito dalla Legge Regionale, l’investimento è di almeno 800.000 euro. E ci sembrava una cifra importante, anche pensando al nostro territorio, alla nostra potenzialità, alla nostra tipologia di imprenditori. Quindi abbiamo detto “Vabbè dai, proviamo a stare un po’ più bassi, e quindi ne facciamo fare sei in modo da ridurre un po’.....”. E’ stato lì un po’ il ragionamento. Dopo ci sarà anche lì da delineare, e l’ha un po’ sfumato l’Architetto, gli tutti gli oneri, cioè tutte le spese per arrivare ad avere gli approvvigionamenti. Se saranno a carico del privato, come dovrebbe essere, va a maggiorare quello che è l’investimento; se il Comune, una volta adottato, approvato e ricevuto da tutti gli Enti, riuscirà a recuperare i contributi per fare quel tipo di urbanizzazione lì, per incentivare di più la voglia del privato di investire sul territorio, ben venga, perché le spese - ha la tabella, ed è allegata mi sembra - le spese per gli oneri di urbanizzazione, chiamiamoli così, non sono di poco conto, anche in considerazione delle aree in cui vanno fatti gli investimenti. A Barricata arriviamo a un totale, noi abbiamo ipotizzato tutto, l’illuminazione pubblica è da vedere se riusciremo a illuminare, linee elettriche, linee idriche, linee di fognatura, scavi. Per fare solo Barricata teoricamente sarebbe arrotondato a 600.000 euro, solo per le infrastrutture. Pensate che, ve lo dico, non ho problemi, lo sa anche Roberto che è in sala, che è un pescatore professionale, che così rispondo anche all’intervento del Consigliere Gibin, che è interessato alla valorizzazione del territorio, è il suo interesse e l’ha anche già manifestato ufficialmente. Uno dei primi incontri, ma lì è poi anche soggettivo in base a chi è in quel momento il Dirigente dell’Ente, e uno degli incontri che abbiamo fatto al Genio Civile è successo appena dopo la disgrazia del Vaia, e il Dirigente di allora ci aveva addirittura ipotizzato che ci avrebbe prescritto di fare una massicciata di protezione davanti alle cavane. Renderebbe l’investimento inaffrontabile per qualsiasi privato. Poi c’è un privato che è già autoctono, immaginate chi, la spiaggia di Barricata, che ha manifestato l’interesse per tutto il comparto di Barricata. E quindi

anche l'idea - non ve l'ha detto l'Architetto - di dividere per comparti e per unità organizzative, è per cercare di dare più possibilità a più imprenditori possibili di investire sul territorio, dando la priorità che ci sarà concessa dalla legge, perché il bando per dare le concessioni è abbastanza codificato, ci servirà un Avvocato; sarebbe il primo bando che facciamo, e sarebbe poi mutuato, se avessimo la fortuna, nel bando per dare le concessioni demaniale sulle spiagge di Barricate a Boccasette quando avremo, se riusciremo a finire il contenzioso al TAR, che dovremmo finire entro fine anno. Spero di averle risposto.

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - Sì grazie. Solo un'altra curiosità. Queste cavane, chiamiamole così, vabbè, forse è il termine giusto, però avranno chiaramente una tipologia tutte uguali o simili, così come sono quelle a uso professionale?

**CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica** - Certo, assolutamente.

**DE BATTISTI LINO – Architetto** - Hanno la stessa tipologia. Hanno solo dimensioni leggermente diverse, ma per quanto riguarda gli oggetti, ma non per quanto riguarda la dimensione della cavana stessa, cioè la sporgenza verso mare non è a un metro ma è a tre metri, per fare in modo tale da incentivare la visibilità rispetto il mare; le passerelle non sono a un metro ma sono a tre metri, cioè sono gli spazi scoperti che sono stati ingranditi, ma non la cavana stessa.

**FERRARESE MICHELA – Consigliere Minoranza** - La ringrazio.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio** - Grazie a tutti i Consiglieri. Mi pare che la discussione sia stata molto profonda. Ha chiesto di parlare il Consigliere Capogruppo Bellan, prego.

**BELLAN CLAUDIO – Capogruppo Minoranza** - Faccio alcune considerazioni e poi vado in dichiarazione di voto. Certamente ringrazio anch'io la presenza e la relazione da parte dell'Architetto che sicuramente come sempre ci dà degli ottimi spunti per il nostro territorio e per lo sviluppo urbanistico del nostro territorio. L'opportunità turistica, sappiamo la nostra vocazione, è e dovrà essere sempre di più orientata verso questi tipi di iniziativa. Certo è che ci si sta arrampicando su una strada abbastanza in salita, non è che stiamo percorrendo una strada in discesa. Stiamo percorrendo una strada in salita però è giusto e opportuno iniziare a camminare. Quindi ben venga questo tipo di iniziative. So che ci sono diverse sollecitazioni, chiamiamole così, da parte di privati, diversi anche da quelli che citava l'Assessore, quindi sicuramente questa cosa ha un suo interesse. Avevo una domanda, ma nell'intervento dell'Assessore nel suo finale mi ha in parte risposto, che era quella appunto dei costi e di chi farà le opere di urbanizzazione, che sicuramente è un limite, al di là del poi di tutti quelli che sono i limiti e le domande di approvazione da parte dei vari Enti che sicuramente porranno dei vincoli e delle osservazioni sicuramente, però certamente poi, una volta arrivati, questo è un limite non da poco, perché è un limite primo finanziario, chi deve farle, e poi come eventualmente vanno gestite e recuperate. Sappiamo di essere in una zona totalmente slacciata da qualsiasi linea abbastanza distante, sia l'acqua, sia l'ENEL, sia soprattutto la questione dei rifiuti. Dopodiché c'è questa questione urbanistica, alla quale credo che l'Architetto abbia posto la questione anche di tenere, noi abbiamo un patrimonio davanti, la sacca è un patrimonio, è un patrimonio unico a livello nazionale e forse anche internazionale, e quindi tutto quello che noi andremo a chiedere e a fare su quel territorio, lo dovremo fare con molta attenzione, mantenendo quello che è in realtà il nostro patrimonio, che è appunto l'ambiente, che è quella struttura. Quindi tutto quello che dovrà e che verrà progettato in quel senso, dovrà tenere come riferimento questo, non dovrà andare a modificare e a depauperare quelle che sono delle opportunità e delle peculiarità veramente uniche e quindi mi sembrava dalla relazione che l'attenzione c'è e quindi va bene. Ovviamente la nostra disponibilità a sostenere questo tipo di iniziativa è ovviamente totale e la condividiamo. Ovviamente rimaniamo in attesa poi di quelli che sono gli sviluppi e diamo anche il nostro eventuale contributo qualora sia necessario a contribuire a dare anche il nostro parere e le nostre idee in questo senso.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio -** Prego Architetto.

**DE BATTISTI LINO – Architetto -** Un aspetto tecnico. I preventivi che prima voi avete visto, sono preventivi che serviranno nel momento in cui si andrà a fare il bando di evidenza pubblica, cioè un concorrente che vorrà essere assegnatario, sa che una quota parte di quel preventivo lì, o esegue personalmente le opere, oppure fa una fideiussione in favore del Comune, il quale il Comune potrà realizzarla in proprio. Quindi sotto a questo profilo c'è una cautela per fare in modo tale che vengano fatte, e prima mi soffermavo nel dire che le priorità saranno anche nella localizzazione lineare delle assegnazioni, ovverossia fare in modo tale che non vi sia un'assegnazione a nord e un'assegnazione a sud, ma che ci sia un'assegnazione la prima, la seconda, la terza, per fare in modo che le linee abbiano un percorso di fattibilità, anche in proporzione alla fattibilità delle cavane.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio -** Prego Consigliere Bellan.

**BELLAN CLAUDIO – Capogruppo Minoranza -** Per capire, se ho capito, che vuol dire che se io costruisco domani mattina e sono il primo, e spendo X per poter avere, l'ultimo che sarà il sesto, oppure il trentaseiesimo, a seconda, spenderà la stessa cifra che spendo io?

**DE BATTISTI LINO – Architetto -** Certo.

**GIBIN LORENZO – Presidente del Consiglio –** Se non ci sono altre discussioni, visto il grande approfondimento, e nel ringraziare l'Architetto per il suo contributo sotto il punto di vista tecnico, io pongo in votazione il punto n. 3 dell'ordine del giorno "Piano urbanistico attuativo, piano particolareggiato di iniziativa pubblica della zona ZTO (pontili attrezzati coperti, cavane e passerelle per l'attività turistica ricettiva). Adozione variante del piano degli interventi n. 11 ai sensi degli articoli 18 e 20 della Legge Regionale 11/04". Chi è d'accordo alzi la mano. E' approvato all'unanimità.

Non c'è bisogno dell'immediata eseguibilità.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- la Giunta Regionale, a seguito del consenso unanime della conferenza dei servizi, con propria deliberazione n. 1163 del 25.6.2012 ha ratificato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Porto Tolle, pubblicazione sul BUR n. 56 del 17.7.2012;
- la prima variante al Piano degli Interventi è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 29.9.2016 che ha sviluppato il tematismo della pesca professionale, sportiva e del turismo delle acque interne;
- la seconda variante al Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12.4.2017 per il tematismo turistico-residenziale.
- la terza variante al Piano degli Interventi è stata approvata dal Consiglio Comunale n. 47 del 29.7.2017 relativamente al piano delle alienazioni;
- la quarta variante al Piano degli Interventi è stata adottata con delibera di C.C. n. 11 del 12.02.2018 che ha previsto la modifica art. 71 delle NTO (norma che disciplina le zone agricole). Il provvedimento del TAR Veneto n. 209/2018 REG. PROV. CAU del 7.6.2018 pubblicato in data 8.6.2018 ha annullato e sospeso l'efficacia di detta adozione;
- la quinta variante al PI è stata approvata con delibera di C.C. n. 48 del 27.9.2018 che ha previsto la declassificazione di aree edificabili in aree senza potenzialità edificatorie (variante verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 12.02.2018 è stato approvato l'atto di indirizzo con le linee guida da applicare nell'esame delle eventuali richieste di accordi pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 ed ha individuato gli interventi che possono essere oggetto di accordo fra quelli

rientranti negli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale nell'erigendo Piano degli interventi (PI);

- con avviso pubblico in data 05.11.2018 (DGC 182 del 24.10.2018) si è avviata la fase concertativa invitando quanti ne avessero interesse, ad inoltrare al Comune Manifestazioni di Interesse, oltre che proposte, purché di "rilevante interesse pubblico", finalizzate alla conclusione di accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 L.R. 11/04 ss.mm.ii.;
- con deliberazione n. 70 del 22.11.2018 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del documento programmatico, che il Sindaco ha redatto al fine di definire le strategie di pianificazione del territorio comunale con obiettivi e tematismi di carattere generale;
- con deliberazione di C.C. n. 10 del 26.02.2020 è stata approvata la variante al PAT ai sensi della L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo) e successiva DGRV n. 668/2018, con detta variante sono stati recepiti i limiti di consumo di suolo attuabile fino al 2050, precisamente ha. 49,44.I;
- con deliberazione di C.C. n. 11 del 26.02.2020 è stata approvata la sesta variante al Piano degli interventi che ha disciplinato le zone agricole;
- con deliberazione di C.C. n. 16 del 17.06.2020 è stata approvata la settima variante al Piano degli interventi ;
- Con Delibera di C.C. n. 77 del 30.12.2020 è stata adottata l'ottava variante al Piano degli interventi (PI), in fase di approvazione;
- Con deliberazione di C.C. n. 10 del 26.02.2020 è stata approvata la variante al PAT ai sensi della L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo) e successiva DGRV n. 668/2018, con detta variante sono stati recepiti i limiti di consumo di suolo attuabile fino al 2050, precisamente ha. 49,44.
- Con Delibera di C.C. n. 19 del 13.04.2022 è stata adottata la nona variante al Piano degli interventi (PI), in fase di approvazione;

**DATO ATTO** che l'art. 53 delle NTO del Piano degli interventi per le ZTO (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva), prevede l'obbligo, per dette ZTO, l'attuazione mediante un Piano Urbanistico preventivo;

**VALUTATO** che il presente piano attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato), ai sensi dell'art. 53 delle NTO del PI, disciplina le ZTO D10.01 (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva);

**PRESO ATTO** che il medesimo art. 53 comma 5 prevede: *"Nel caso in cui vi fossero proposte legate sia al settore turistico-ricettivo, sia alla pesca professionale che prevedano progetti di intervento comportanti l'utilizzo di più unità, sarà necessario addivenire preventivamente all'approvazione di un P.U.A. o Permesso di Costruire Convenzionato. Nel caso in cui, oltre a quanto precedentemente espresso, vi sia la necessità diversa distribuzione planimetrica con più tipologie e/o con schemi aggregativi non espressamente previsti dalle schede del prontuario, sarà obbligatorio redigere un P.U.A. in Variante al Piano degli Interventi"*.

**ACCERTATO** che il già menzionato P.P. di iniziativa pubblica (P.P.) è normato dall'art. 19 della L.R. 11 del 2004 (Piani urbanistici attuativi PUA), dall'art. 20 della medesima legge (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo), dall'art.18 della L.R. 11/04 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi) e dagli artt. 13 e 28 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 (legge urbanistica);

**CONSTATATO** che detto Piano Particolareggiato, oltre a disciplinare le ZTO D10.01 (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva) propone una variante all'elaborato 07 del PI variante 7 approvata (Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale), introducendo una nuova scheda tecnica la n. 11.1: Pontili attrezzati coperti per le attività turistico-ricettive; per tale motivazione costituisce variante al PI, conseguentemente non viene adottato ed approvato in giunta Comunale ma viene adottato ed approvato in C.C. ai sensi

dall'art. 18 della L.R. 11/04. (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi).

**ACCERTATO** che il Piano urbanistico attuativo di iniziativa Pubblica (Piano Particolareggiato) che disciplina le ZTO D10.01 (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva) in variante al Piano degli interventi è costituito dai seguenti elaborati di progetto, allegati alla presente per farne parte integrante:

ELABORATI DI PROGETTO DI COMPETENZA COMUNALE:

ALLEGATI:

ALL.. A - RELAZIONE TECNICA

ALL. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALL. C - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ALL. D - SCHEMA DI CONVENZIONE

ALL. E- DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA DI CONFORMITÀ AL D.P.R. 24.07.96  
(ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTICHE)

ALL. F - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO

TAVOLE CARTOGRAFICHE:

TAV. 1 A/B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV. 2 A/B- STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 3 A/B- STATO DI FATTO: INDIVIDUAZIONE COMPARTI

TAV. 4 A/B-STATO DI PROGETTO:INDIVIDUAZIONE UNITA' MINIME DI INTERVENTO

TAV.5A/B-STATO DI PROGETTO: CAVANE TIPO E SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV.6A/B-STATO DI PROGETTO: SCHEMI RETI TECNOLOGICHE – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV.7A/B-STATO DI PROGETTO TIPOLOGIE PONTILI ATTREZZATI (CAVANE TURISTICHE)

TAV.8 A/B-STATO DI PROGETTO: SEZIONI TIPO

TAV.9 A/B- STATO DI PROGETTO: SEZIONE TIPO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV.10B- STATO DI PROGETTO: SEZIONE TIPO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

**VALUTATI** gli elaborati su menzionati di competenza Comunale e ritenuti gli stessi meritevoli di adozione;

**RITENUTO** che gli elaborati di competenza sovracomunale dovranno essere acquisiti dopo l'adozione del presente provvedimento ed inviati agli Enti di competenza per le dovute determinazioni;

**ACCERTATO** che lo strumento pianificatorio di che trattasi non contrasta con le previsioni del PAT approvato;

**ACCERTATO** che lo strumento pianificatorio di che trattasi è conforme alla L.R. 14/2017 (contenimento al consumo di suolo);

**VISTA** la L.R. 11/04 s.m.i. ed in particolare gli articoli 19 e 20;

**VISTA** le L. 1150 del 1942;

**VISTA** la L. 106/2011;

**RITENUTO** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (P.P.) in variante al PI delle ZTO D10.01 (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva) è meritevole di essere adottato ai sensi degli artt. 18 e 20 della L.R. 11/04 s.m.i.;

**DATO ATTO** che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che:

*“Gli amministratori di cui all'art. 78, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

*Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico”;*

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**DATO ATTO** che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio e l'istruttore attestano l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo all'istruttore dell'atto, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai nr. 13 consiglieri presenti:

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare, ai sensi degli artt. 18 e 20 della L.R. 11/04 s.m.i., il Piano urbanistico attuativo di iniziativa Pubblica (Piano Particolareggiato) che disciplina le ZTO D10.01 (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva) in variante al Piano degli interventi, redatto dall'arch. Lino De Battisti, protocollato in data 02.09.2022 con prot. n. 16249 costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante:

### ELABORATI DI PROGETTO DI COMPETENZA COMUNALE:

#### ALLEGATI:

ALL. A - RELAZIONE TECNICA

ALL. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALL. C - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ALL. D - SCHEMA DI CONVENZIONE

ALL. E- DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA DI CONFORMITÀ AL D.P.R. 24.07.96  
(ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTINICHE)

ALL. F - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO

#### TAVOLE CARTOGRAFICHE:

TAV. 1 A/B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV. 2 A/B- STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 3 A/B- STATO DI FATTO: INDIVIDUAZIONE COMPARTI

TAV. 4 A/B-STATO DI PROGETTO:INDIVIDUAZIONE UNITA' MINIME DI INTERVENTO

TAV.5A/B-STATO DI PROGETTO: CAVANE TIPO E SCHEMI RETI TECNOLOGICHE

TAV.6A/B-STATO DI PROGETTO: SCHEMI RETI TECNOLOGICHE – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV.7A/B-STATO DI PROGETTO TIPOLOGIE PONTILI ATTREZZATI (CAVANE TURISTICHE)

TAV.8 A/B-STATO DI PROGETTO: SEZIONI TIPO

3. di dare atto che ai sensi dell'art. 18 comma 3 il P.P. in oggetto il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. di dare atto che alla data di adozione della presente variante al Piano Particolareggiato in variante si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni ed art. 29 della L.R. 11/2004;
5. di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, c. 4 della L.R. 11/04 ss.mm.ii., nei sessanta giorni consecutivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà il Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (P.P.) in variante al PI, esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni pervenute;
6. di subordinare l'approvazione definitiva del P.P. in variante al PI al parere del Genio Civile in merito alla VCI e parere motivato della Commissione Regionale VAS in merito al Rapporto ambientale preliminare (non assoggettabilità alla VAS) e valutazione di incidenza ambientale (VINCA);
7. di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata ogni successivo adempimento per dare esecuzione al presente provvedimento.
8. di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri a carico del bilancio comunale

Dato per letto, approvato e sottoscritto.

IL Presidente del Consiglio

---

(GIBIN LORENZO)

IL SEGRETARIO GENERALE

---

(Dottor Boniolo Ernesto)

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

## Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO

a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-09-22

Il Responsabile del  
servizio  
F.to Portesan Giorgio

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta

## Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO

a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Relazione\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

NON DOVUTO: in quanto, secondo attestazione del responsabile tecnico, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Data 23-09-22

Il Responsabile del  
servizio  
F.to Battiston Alberto

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta