



COMUNE DI

Cavallino - Treporti

(Provincia di Venezia)

Servizio Urbanistica

Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04. Modifica degli artt. 67 e 67 bis delle NTO

Controdeduzione all'osservazione

n	data	prot. n	richiedente	osservazione	controdeduzione	modifica	esito della votazione approvazione della controdeduzione
1	31/08/2021	17712	Associazione Verdelitorale, Associazione Tra mar e laguna, Associazione Ilventointasca	1.1 In merito alla eliminazione del periodo relativo allo spostamento delle maxicaravan proposto dalla variante, si chiede di sostituire il periodo stesso con la frase: "Uno degli obiettivi dell'identificazione della fascia di formazione dell'ambiente boschivo litoraneo è quello di conservare e ove possibile ripristinare l'equilibrio e le caratteristiche naturali di questa zona del nostro litorale. Si costituisce a questo scopo un Osservatorio permanente gestito da botanici, agronomi, dottori forestali con competenza ed esperienza specifica sulle fasce costiere, che produrrà report scientifici annuali sullo stato di queste parti del territorio, anche in relazione all'attività umana che su esse insiste. Fino a quando l'Osservatorio permanente non fornirà indicazioni fondate e consistenti su come meglio proteggere la prima fascia frontemare, corrispondente agli ambiti di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo, in essa la permanenza massima di maxicaravan e case mobili non potrà superare i 240 giorni per anno solare".	1.1 Non accolta. Dagli strumenti urbanistici e relative relazioni di incidenza ambientali, le aree di riforma dell'ambiente boschivo litoraneo interne ai complessi ricettivi all'aperto e interessate dalle maxicaravan, non sono soggette a forestazione in quanto aree già attrezzate e piantumate ai fini ricettivi e destinate a piazzole. La movimentazione dei mezzi per spostarle e successivamente riportarle in posizione dopo qualche mese comporta un carico di emissioni tanto gravoso quanto inutile e in ogni caso le maxicaravan non sarebbero trasportate all'esterno, ma andrebbero ad occupare altrettanta area verde in altri ambiti del campeggio. Per tali ragioni lo spostamento delle stesse appare illogico ed evitabile.		votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti
				1.2 Si chiede, considerato che la norma regionale consente di escludere dal calcolo dell'indice edificatorio alcune fattispecie di servizi, di abbassare l'indice di edificabilità territoriale comprensivo degli edifici esistenti, da 0,12 a 0,10 mq/mq	1.2 Non accolta. Si ritiene di mantenere l'indice stabilito in quanto il dato significativo non è il volume ma la copertura territoriale, che resta ferma al 10% della superficie totale.		votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti
				1.3 Si chiede di riformulare la parte del comma 4) subito prima della lettera b) dell'art. 67 come segue, anche al fine di favorire una maggiore integrazione con il territorio ed in particolare con la rete commerciale e di ristorazione esistente all'esterno dei complessi ricettivi: "La superficie complessiva legittima e/o massima ammissibile degli edifici deve essere suddivisa nei seguenti termini: a) non più del 20% può essere adibito ad attività commerciali e di ristorazione, nonché ad uffici non strettamente connessi alla gestione del complesso ricettivo, quali agenzie di viaggio, agenzie di cambio e simili".	1.3 Non accolta. In ragione delle sempre maggiori richieste di servizi per la ristorazione e di mutati standard di uso dello spazio, imposti dalla pandemia da Covid 19 e destinati a permanere, si ritiene corretto aggiornare la norma che risale a 15 anni fa. La norma registra il cambiamento di abitudini e prassi in ambito turistico e garantisce la possibilità di dotare le strutture di una congrua disponibilità di servizi per l'utenza, come da richiesta della stessa. Si ritiene che la norma sia in equilibrio in quanto la percezione degli spazi che si è oggi determinata impone la presenza dello stesso numero di persone in spazi più ampi.		votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti
				1.4 Si propone di sostituire la perequazione indicata all'art 67 comma 1 relativa al prolungamento dell'obbligo di effettuare la manutenzione degli accessi per ulteriori 10 anni, con la seguente dicitura: "A seguito dell'aumento della capacità edificatoria, gli oneri di urbanizzazione sono maggiorati del 10%. Tale maggiorazione deve confluire in un fondo da costituire ad hoc per la realizzazione di specifici	1.4 Non accolta. Si ritiene congrua la quota perequativa prevista. Nel caso in cui il campeggio non abbia accessi al mare confinanti o interni, si prevedrà in sede di approvazione del Progetto Unitario un'opera di manutenzione compensativa. Si propone di inserire nella norma all'art. 67, dopo il periodo "All'atto del rinnovo del Progetto Unitario, per le strutture che hanno realizzato accessi al mare, si prevede una perequazione consistente.... con	Si inserisce nella norma all'art. 67, dopo il periodo "All'atto del rinnovo del Progetto Unitario, per le strutture che hanno realizzato accessi al mare, si prevede una perequazione consistente.... con sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo registrato." la	votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti

			<p>progetti di valenza ambientale da individuare e definire con modalità partecipative, dunque attraverso la discussione in assemblee pubbliche e nell'ambito del Tavolo Ambientale o altri strumenti di confronto previsti dallo Statuto Comunale. In aggiunta a tale onere, rimane a carico di tutti i titolari di concessione anche la manutenzione degli accessi al mare attigui all'area di propria competenza e questo per tutta la durata della concessione, con sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo registrato".</p>	<p>sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo registrato." la dicitura "Per le strutture che non sono confinanti o non includono accessi al mare, all'atto dell'approvazione del Progetto Unitario sarà prevista come perequazione la presa in carico di un'opera di manutenzione compensativa per 10 anni".</p>	<p>dicitura "Per le strutture che non sono confinanti o non includono accessi al mare, all'atto dell'approvazione del Progetto Unitario sarà prevista come perequazione la presa in carico di un'opera di manutenzione compensativa per 10 anni".</p>	