

CITTA' DI  
VENEZIA



**Proposta di Deliberazione n.2019/1057 del 30/12/2019 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 55 PER L'ISOLA DI PELLESTRINA.  
ADOZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

### **Premesso che**

- la legge urbanistica regionale (LR 11/04) prevede che il Piano Regolatore Comunale sia articolato in due specifici strumenti:
  - il Piano di Assetto del Territorio (PAT), contenente disposizioni “strutturali” che delineano le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale;
  - il Piano degli Interventi (PI), che fornisce disposizioni operative per la tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, programmando la realizzazione degli interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
- dopo l'approvazione del PAT, avvenuta a novembre 2014, l'Amministrazione Comunale sta procedendo alla redazione del nuovo Piano degli Interventi, comunemente detto anche Piano del Sindaco, poiché destinato a dare concreta attuazione ai programmi dell'Amministrazione in carica in tema di governo del territorio.
- a tal fine, il 15 Giugno 2016 Il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il “Documento del Sindaco per il Piano degli Interventi”, che delinea strategie e obiettivi da perseguire con il nuovo Piano, dando così avvio al procedimento di elaborazione dello stesso;
- ad Ottobre 2016 è stato pubblicato un Avviso (approvato con delibera di GC n. 299 del 18 ottobre 2016) con cui il Sindaco invitava i cittadini, gli operatori economici, le associazioni e, in genere, tutti i soggetti portatori di interessi sul territorio a presentare idee, proposte e progetti utili alla costruzione del Piano degli Interventi (PI), coerenti con i contenuti e gli indirizzi del Documento del Sindaco, del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e con gli obiettivi di interesse pubblico, miglioramento della qualità urbana e contenimento dell'uso del suolo;
- con Delibera di Giunta comunale n. 273 del 26/07/2018 l'Amministrazione ha effettuato una valutazione preliminare delle proposte pervenute e definito gli indirizzi e le priorità per l'inserimento nel Piano degli Interventi;

## Considerato che

- delle numerose proposte pervenute in seguito alla pubblicazione dell'avviso, n° 47 riguardano l'isola di Pellestrina. Esse hanno ad oggetto prevalentemente i temi del rafforzamento della residenza, della flessibilità nella trasformazione degli edifici, dello sviluppo delle attività commerciali, produttive e turistico-ricettive, il tutto a sostegno della residenzialità e dell'economia dell'isola;
- da diversi anni, abitanti, professionisti e operatori economici di Pellestrina (ma anche delle altre isole della laguna) lamentano l'eccessiva rigidità delle norme urbanistiche vigenti, in particolare per quanto riguarda le possibilità di trasformazione interna degli edifici dei centri storici, che non consentono di adattare le abitazioni alle nuove esigenze delle famiglie moderne;
- inoltre, il piano urbanistico vigente individua ambiti di possibile sviluppo delle attività economiche dell'isola, in particolare in località La Mara, che tuttavia non hanno mai trovato attuazione a causa della complessità degli strumenti prescritti (Programmi di Coordinamento Preventivo e Piani Urbanistici Attuativi), che richiedono l'accordo di un numero troppo elevato di proprietari e tempi di realizzazione eccessivamente lunghi; strumenti che sembrano sproporzionati rispetto al fine che il piano persegue;
- sembra ragionevole ipotizzare che tali difficoltà abbiano in qualche misura contribuito, in passato, a scoraggiare il mantenimento della residenza e delle attività in isola, in un contesto di grande qualità paesaggistica e ambientale, ma lontano dai centri urbani dove hanno sede i luoghi di lavoro, il commercio e i servizi; tutto questo in un quadro di progressiva contrazione della popolazione residente che interessa Venezia e tutte le isole della laguna;
- peraltro, i contributi pervenuti da residenti, professionisti e operatori economici in seguito alla pubblicazione dell'avviso hanno ad oggetto interventi (in buona parte già previsti dal piano vigente ma mai realizzati a causa della complessità degli strumenti attuativi) da ritenere pienamente compatibili con il delicato equilibrio tra il paesaggio antropico e i valori culturali, paesaggistici e ambientali dell'isola e dell'ambiente lagunare; ciò anche considerando che la presenza degli abitanti e delle loro attività economiche rappresenta il fattore di maggiore importanza per la conservazione di tali valori e dell'integrità e autenticità del sito;

### Considerato ancora che

- l'Amministrazione comunale ha come obiettivo prioritario quello di sostenere in tutte le isole della laguna la residenza e le attività produttive tradizionali, nonché favorire l'insediamento di nuove funzioni (produttive, commerciali, turistiche e di servizio alla residenza), al fine di creare nuovi posti di lavoro, nella convinzione che sia possibile vivere solo dove è possibile lavorare;
- le proposte pervenute sono state lo spunto per compiere una riflessione sulle modalità di revisione della strumentazione urbanistica vigente, utilizzando i casi concreti da risolvere come input per introdurre nel piano previsioni utili non solo ai soggetti che hanno presentato le proposte, ma anche alla generalità dei residenti e a chiunque intenda operare sul territorio per conservarlo e svilupparne le potenzialità;

**Visto** il "Documento del Sindaco per il Piano degli Interventi" illustrato al Consiglio Comunale il 15 Giugno 2016, e in particolare:

- il punto 2.10 "Attività produttive tradizionali" ove si pone l'obiettivo *"di mantenere e riscoprire la vocazione produttiva della città storica e delle isole, creando così le condizioni per nuovi posti di lavoro nei diversi settori, dal commercio all'artigianato, dall'agricoltura alla pesca, dalle piccole e medie imprese alle libere professioni."*
- il punto 3.3 "Le centralità urbane della Terraferma e delle Isole" dove, proprio in riferimento all'isola di Pellestrina, si definiscono i seguenti obiettivi per la pianificazione:
  - *"creare opportunità per trasformare le aree oggi dismesse a seguito dell'abbandono delle attività principali, pesca, itticultura e orticoltura;*
  - *favorire la nautica da diporto, anche attraverso nuovi attracchi;*
  - *incentivare il turismo attraverso forme di accoglienza alternative e compatibili con l'ambiente lagunare (campeggi, ricettività residenziale diffusa, etc.);*
  - *attrezzare le spiagge per la fruizione balneare;*
  - *favorire la creazione di strutture per l'ittiturismo e agriturismo;*
  - *promuovere la cultura e i prodotti ittici e agricoli dell'isola con interventi mirati anche a carattere sperimentale."*

**Vista** la "Variante n.55 al Piano degli Interventi per l'isola di Pellestrina", allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1 e Allegato 2**);

**Dato atto** che la Variante prevede, in sintesi:

- la revisione delle previsioni per lo sviluppo delle attività produttive e turistico-ricettive (localizzate prevalentemente in località La Mara);
- l'individuazione di un ambito per lo sviluppo delle attività di pesca e ittiturismo al margine meridionale dell'isola;
- la revisione delle norme sui centri storici per facilitare il mantenimento della residenzialità in isola;
- la revisione di alcune previsioni di sviluppo residenziale attraverso la modifica delle schede di piano, in modo da facilitarne l'attuazione;
- la revisione delle norme sulle zone agricole per rendere possibile l'installazione di manufatti di servizio;
- la revisione delle norme sui percorsi acquei, in modo da consentire la realizzazione di pontili amovibili lungo il bordo lagunare a servizio dei pubblici esercizi;
- l'individuazione di ambiti per l'installazione di chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande.

**Dato atto** che il vigente piano per il commercio su aree pubbliche, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 04.06.2007, nell'allegato A "Relazione al Piano per il commercio su aree pubbliche", per l'Isola di Pellestrina prevede solo due posteggi per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche localizzati in prossimità delle fermate ACTV di S.Maria del Mare e di Pellestrina;

**Ritenuto** opportuno, per incrementare l'offerta commerciale dell'isola coerentemente con gli obiettivi della Variante, inserire un nuovo posteggio per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche in località Ca' Roman (lato laguna), e pertanto:

- disporre la modifica del citato allegato A "Relazione al Piano per il commercio su aree pubbliche" con l'istituzione di un posteggio con le seguenti caratteristiche:
  - numero posteggi: 1
  - località: Ca' Roman – lato laguna
  - dimensioni del posteggio: 30 mq
  - settore merceologico: alimentare con somministrazione
  - modalità di occupazione: chiosco
- demandare ai competenti uffici comunali la modifica del citato allegato A e, in occasione

dell'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione, la predisposizione degli atti e provvedimenti necessari all'individuazione puntuale del posteggio all'interno dell'ambito stabilito con il presente atto, nonché il dettaglio tecnico costruttivo in conformità a quanto previsto dalle vigenti norme e regolamentazioni;

**Dato atto** che sono state sentite le associazioni di categoria e le organizzazioni dei consumatori maggiormente rappresentative a livello regionale ed iscritte al relativo albo regionale, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del vigente regolamento per il commercio su aree pubbliche, approvato con DCC n. 3 del 27/01/2015;

**Dato atto che**

- la variante è coerente con gli indirizzi del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e con gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e di contenimento del consumo di suolo, poiché non introduce nuove previsioni insediative rispetto allo strumento urbanistico già in vigore, limitandosi a ridefinire modalità attuative e contenuti normativi;
- la presente delibera comporta variante al Piano degli Interventi e, specificatamente, alla VPRG per l'isola di Pellestrina approvata con DRGV n. 3886 del 15/12/2009;

**Visti**

- i pareri di regolarità tecnico-amministrativa espressi dal Dirigente del Settore Urbanistica, Sviluppo del Territorio Centro Storico ed Isole e dal Dirigente dello Sportello Unico Commercio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

**Sentite** le commissioni competenti;

**DELIBERA**

1. adottare la *"Variante n. 55 al Piano degli Interventi per l'isola di Pellestrina "*, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, come da elaborati allegati alla presente delibera per farne parte

integrante e sostanziale (**Allegato 1 e Allegato 2**)

2. istituire nell'isola di Pellestrina n. 1 posteggio per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche con le seguenti caratteristiche:

- numero posteggi: 1
- località: Ca' Roman – lato laguna
- dimensioni del posteggio: 30 mq
- settore merceologico: alimentare con somministrazione
- modalità di occupazione: chiosco

demandando alla Direzione Servizi al Cittadino e Imprese la modifica dell'allegato A al Piano per il commercio su aree pubbliche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 04.06.2007 e tutti gli adempimenti conseguenti;

3. dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante e di svolgere tutte le attività necessarie all'approvazione e al perfezionamento della stessa, ai sensi dell'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. 11/2004.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

**ALLEGATI**

- **Variante Pellestrina\_Allegato 1.pdf** (impronta:  
**ABB61807D9B44953BB2C6B64A726A5F3505CAB3D2F9DE936CBC994A76729C126**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
**8972B1C114AAD4257A78808E6BDD36348E63D00F3505AB394834E859ADFF4D42**)
- **PARERE TECNICO** (impronta:  
**7369FA89F8203437DD40A0191053439022190921CE96367F0CCC2B3DD9F44BAA**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE**  
(impronta:  
**541944D76DF690D18862BA0CC62ECA90EB16BE8ABA93F69F90AFFA312E366476**)
- **Variante Pellestrina\_Allegato 2.pdf** (impronta:  
**0B37512E09714AC5991A48B4FFA4546A6DAE696C99B958F0B2B5CBF9C073B0FB**)