



**Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di Caorle**

**P.I.**  
Piano degli Interventi

<b>Elab.</b>	<b>R.0</b>	
--------------	------------	--

---

## **Variante n.3 al P.I.**

**Relativa alla disciplina degli spazi acquei interni**

---

### **Relazione Tecnica**

Progettisti

Arch. Roberto Giacomo Davanzo  
Urb. Francesco Finotto  
Arch. Valter Granzotto

Commissario  
Straordinario

dott.ssa Piera Bummo

Ufficio Tecnico  
Arch. Giannino Furlanetto

Adozione  
.....

Approvazione  
.....



Soc.Coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata  
30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 - p.iva 01853870275  
tel 042154589 - fax 042154532 - e-mail [proteco@proteco.cc](mailto:proteco@proteco.cc) - [www.proteco.cc](http://www.proteco.cc)

Codice Elaborato

W 692

b 0 5 0 2 0 0 0

00

0 1

0 1

Marzo 2016



# COMUNE DI CAORLE

**Variante n. 3 al Piano degli Interventi**

## **RELAZIONE TECNICA**

*Redazione:*

**PROTECO**  


*arch. Roberto Giacomo Davanzo  
urb. Francesco Finotto  
arch. Valter Granzotto*

*Dicembre 2015*

## INDICE

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ELABORATI DI VARIANTE.....</b>	<b>3</b>
<b>3. I TEMI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>4</b>
<b>1. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.I. ....</b>	<b>5</b>
<b>4.1 Inquadramento Metodologico .....</b>	<b>5</b>
<b>4.2 Articolazione e contenuti .....</b>	<b>5</b>
<b>4.3 L'analisi .....</b>	<b>5</b>
3.3.1. Il quadro di riferimento della pianificazione.....	6
3.3.1.1 La pianificazione sovracomunale .....	6
3.3.1.2 La pianificazione comunale .....	9
3.3.2. La rilevazione degli usi in atto .....	10
<b>4.4 Il progetto .....</b>	<b>11</b>
<b>4.5 Linee guida progettuali, tipologiche e aggregative.....</b>	<b>12</b>
<b>4.6 Elementi di progetto insediativo, localizzativo e dimensionale .....</b>	<b>14</b>

## 1. PREMESSA

Il comune di Caorle è dotato del Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi in data 11.11.2013 e ratificato dalla D.G.P. n. 7 del 24.01.2014, pubblicata sul BUR n. 21 del 21.02.2014. Si tratta ora di rendere operative le direttive e le indicazioni del PAT per il territorio comunale attraverso il primo Piano degli Interventi, in riferimento a quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 11/2004.

Il Piano degli Interventi dovrà attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel PAT, conformando la disciplina urbanistica alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT medesimo, declinandola in relazione alle specificità territoriali.

L'idea fondamentale del PAT è stata quella di associare strettamente la trasformazione del territorio al risanamento ambientale e paesaggistico, alla riqualificazione degli spazi dei centri urbani, della campagna e della laguna, ricorrendo in maniera sistematica agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, senza tralasciare le opportunità offerte dalle nuove procedure di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 (Accordi Pubblico - Privati).

È necessario ora, nella prima fase di applicazione, costruire gli strumenti urbanistici specifici funzionali allo scopo così delineato, continuando l'azione di consultazione e concertazione avviata col PAT. Il primo strumento d'implementazione del PAT, naturalmente, è il Piano degli Interventi.

Le scelte pianificatorie che presiedono alla stesura della presente Variante al P.I. si fondano sullo studio del paesaggio fluviale e lagunare del territorio di Caorle, nonché sulla conseguente valutazione fisico-funzionale e ambientale, particolarmente rilevante in riferimento alla vastità e complessità degli ambiti interessati dal riconoscimento dell'alto valore ambientale rafforzato dalla presenza di diversi siti di interesse comunitario che riguardano il territorio comunale medesimo.

La presente variante ha dunque lo scopo di favorire il riordino ambientale e la riqualificazione degli specchi acquei interni del territorio comunale, in un'ottica di valorizzazione globale delle potenzialità del patrimonio ambientale, attraverso una fruizione effettiva e sostenibile dei siti.

## 2. ELABORATI DI VARIANTE

Costituiscono parte integrante della presente variante al P.I. per l'insediamento negli specchi acquei interni del comune di Caorle di infrastrutture funzionali alla navigazione, oltre alla presente Relazione, i seguenti elaborati:

### **Analisi**

a) elaborati grafici di analisi:

Tav. A.1	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.T.R.C.	Scale varie
Tav. A.2	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.T.C.P.	Scale varie

Tav. A.3	– Programmazione e pianificazione comunale: P.R.G.	1:25.000
Tav. A.4.1	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	1:25.000
Tav. A.4.2	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta delle Invarianti	1:25.000
Tav. A.4.3	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta delle Fragilità	1:25.000
Tav. A.4.4	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta delle Trasformabilità	1:25.000
Tav. A.5	– Inquadramento competenze gestionali specchi acquei	1:25.000
Tav. A.6	– Corografia generale: Quadro d'unione zone ambiti di rilievo	1:25.000
Tav. A.7	– Repertorio Schede di Rilievo	1:5.000
Tav. A.8	– Repertorio degli ambiti di rilievo – Planimetrie ortofotografiche	Scale varie
Tav. A.9	– Repertorio degli ambiti di rilievo – Schede attributi	

### **Progetto**

#### b) elaborati grafici di progetto:

Tav. E.1	– Corografia generale: Individuazione Ambito di Variante	1:25.000
Tav. E.2	– Corografia generale: Individuazione Schede di Variante	1:25.000
Tav. E.3	– Repertorio Schede Variante	1:5.000

#### c) allegati alla Variante:

Tav. R.0	– Relazione Tecnica - Dimensionamento
Tav. R.1	– Variante N.T.O.
Tav. R.1.a	– Allegato alle N.T.O.: Tipologie e forme aggregative delle infrastrutture
Tav. R.2	– Valutazione Ambientale Strategica
Tav. R.3	– Valutazione di Incidenza Ambientale

## **3. I TEMI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

Nel documento preliminare comunicato dal sindaco al Consiglio Comunale, nel maggio 2014, fra i contenuti del primo P.I., è stato anche individuata la *Disciplina per l'utilizzo degli specchi acquei interni*, come specificamente indicato al punto 4, lettera d), con il preciso intento di costituire uno strumento *“idoneo a normare la realizzazione di pontili, cavane, bilance da pesca, approdi, all'interno della rete idrica interna, con lo scopo di riordinare e disciplinare l'utilizzo di una importante e delicata parte del territorio comunale.”*

Il documento preliminare, indica, fra gli scopi del sopradetto strumento, anche la funzione di contrasto al diffuso fenomeno di abusivismo che rappresenta un'endemica criticità rispetto ai valori ambientali degli ambiti fluviali e lacustri appartenenti al territorio comunale.

Il Sindaco, infine, precisa la necessità di condurre un'attività di concertazione, preliminarmente all'approvazione dello strumento, con tutti gli enti o soggetti pubblici cointeressati alla gestione e tutela territoriale.

## 1. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.I.

Come già in parte accennato, la Variante al P.I. concernente la *Disciplina degli spazi acquei interni* costituisce uno strumento per la gestione di una particolare tipologia delle attività esercitate dall'uomo sul territorio. L'elaborazione di detto strumento ha comportato un progressivo affinamento dei contenuti, delle metodologie di rilevazione e di rappresentazione. Nel seguito del presente capitolo si cercherà di illustrare sinteticamente tali aspetti.

### 4.1 INQUADRAMENTO METODOLOGICO

Gli elementi analitici della conoscenza dei luoghi naturali e dei manufatti che vi si attestano svolgono una funzione preminente rispetto all'intero processo pianificatorio, assecondando con ciò i principi informatori che sono alla base del corpus normativo del P.T.R.C..

La particolarità della materia in esame impone uno specifico sistema di studio e un altrettanto specifico momento di produzione, per cui la rappresentazione grafica e cartografica è stata elaborata in modo tale da consentire una lettura la più aderente possibile al contesto considerato, comprendendo sia gli elementi di inquadramento più generale alla scala urbanistica che gli elementi puntuali a livello tipologico.

La Variante, dunque, è stata intesa come uno strumento di concretizzazione e di supporto per dare un'effettiva risposta alle esigenze locali di riqualificazione ambientale e funzionale delle superfici acquee interne interessate da infrastrutture per la navigazione, assemblando le varie emergenze e tentando di coniugare gli aspetti tecnici con quelli storico-culturali, in modo tale da assicurare modalità realizzative omogenee, tanto nella sostanza che nella forma.

### 4.2 ARTICOLAZIONE E CONTENUTI

Come si può rilevare anche dalla considerazione dell'elenco degli elaborati definita al precedente paragrafo 2, la Variante n. 3 al P.I. ha sostanzialmente forma di un articolato normativo per la pianificazione e la regolamentazione dei siti e delle strutture a supporto della nautica turistica e della pesca professionale interessanti gli specchi acquei interni.

La documentazione di riferimento è quindi costituita da due pacchetti di elaborati:

- 1) Elaborati di Analisi: rappresentata dalla raccolta e restituzione di tutti gli elementi conoscitivi propedeutici alla elaborazione del progetto urbanistico;
- 2) Elaborati di Progetto: concernente l'esplicazione della parte normativa e delle linee guida costruttive per la realizzazione delle strutture di supporto all'attività nautica, compreso altresì la collocazione e la quantificazione delle strutture medesimo.

### 4.3 L'ANALISI

La fase analitica costituisce l'ossatura portante del quadro di struttura che presiede alle scelte progettuali e, nel caso di specie, è stata condotta su due ambiti tematici: quello della pianificazione e quello degli usi in atto.

### **3.3.1. Il quadro di riferimento della pianificazione**

Allo scopo di precisare il più possibile l'orizzonte della scena normativa nella quale va a collocarsi la presente Variante n. 3 al P.I del comune di Caorle, è utile inquadrare l'ambito di riferimento ai vari livelli territoriali, richiamando sinteticamente i diversi strumenti della pianificazione.

#### **3.3.1.1. La pianificazione sovracomunale**

Il territorio comunale di Caorle è interessato da diversi strumenti di pianificazione sovraordinata, che definiscono il quadro di direttive, prescrizioni e vincoli di riferimento. Come si vedrà, da tutta la pianificazione sovraordinata emerge l'alto valore ambientale e paesaggistico del territorio di Caorle, di particolare rilievo per gli ambiti di natura "anfibia", dove ampi spazi lagunari sopravvivono in una continuità plurisecolare che si interpone alle ampie distese dell'agricoltura intensiva del paesaggio di bonifica da una parte, alla densità insediativa del cordone litoraneo dall'altra.

##### 3.3.1.1.1. Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale costituisce lo strumento della pianificazione territoriale di competenza regionale. Attualmente, la Regione Veneto dispone di un P.T.R.C. vigente, approvato nel 1992, per il quale ha però avviato un processo di aggiornamento in linea con il nuovo Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04), che ha prodotto un nuovo P.T.R.C., adottato nel 2009.

##### 3.3.1.1.1.1. Il P.T.R.C. vigente

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato con DGR n. 7090 in data 23.12.1986 e approvato con DGR n. 250 in data 13.12.1991, assume criteri e orientamenti di assetto spaziale e funzionale al fine di concertare le diverse iniziative e gli interventi che rendono compatibili le trasformazioni territoriali sia con la società sia con l'ambiente, in modo unitario e coerente tra loro.

Il P.T.R.C., coerentemente con quanto espresso dal Piano Regionale di Sviluppo, individua il sistema insediativo della Regione Veneto come un insieme di numerosi poli di varia complessità e livello gerarchico dispersi su di un territorio costituito da numerose aree agricole, centri minori e insediamenti sparsi. Tra i comuni individuati dal P.T.R.C. quali «Poli turistici» è contemplato anche Caorle, considerato inoltre quale area ricca di valenze ambientali e paesaggistiche, organizzate sotto il profilo turistico.

Il piano individua la fascia costiera come elemento importante dal punto di vista ambientale e paesaggistico, riconoscendo contemporaneamente una forte importanza sotto il profilo economico legato al turismo balneare. A tal fine, dato il valore dell'area e la necessità di salvaguardare gli ambienti costieri, si dispone di non consentire la saldatura fra gli insediamenti turistici contigui, prediligendo un'espansione delle attività turistiche verso l'interno riducendo la pressione esercitata sulla fascia litoranea.

Il P.T.R.C. individua in relazione al «Sistema ambientale» elementi significativi a livello locale, costituiti dalla fascia fluviale e dalla foce del Piave con la «zona umida» del Mort di



Cortellazzo, dalla pineta di Eraclea, dall'ambito fluviale del Livenza e dal paesaggio agrario ad esso limitrofo, la pineta di Caorle, la laguna e le valli di Bilibione e Caorle, dal canale Cavrato, dalla fascia fluviale e dalle foci del Tagliamento con il relativo territorio boscato.

Dall'analisi della tavola 2 del P.T.R.C. «Ambiti naturalistico – ambientali e paesaggistici di livello regionale» si evince che l'area costiera del Comune di Caorle è individuata quale area di tutela paesaggistica ai sensi delle L. 1497/39 e L. 431/85, e normata dall'art. 1 (esclusi i punti c-m) e dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'area di Valle Vecchia è invece definita, oltre che area di tutela paesaggistica, anche ambito naturalistico di livello regionale, normata a sua volta dal suddetto art. 19.

Nel Comune di Caorle il P.T.R.C. individua due ambiti differenti, sebbene contermini: l'ambito identificato con il numero 26 denominato «*Laguna di Caorle (Valle Vecchia)*» e quello identificato con il numero 67 «*Laguna di Caorle (a esclusione di Valle Vecchia), Valle Altanea, Valli e Pineta di Bibione*».

Relativamente all'ambito identificato con il numero 67 è importante chiarire che esso interessa vari comuni; gli elementi fondamentali di tale ambito a Caorle sono: la presenza «ormai relitta dei Casoni, ultime testimonianze dell'attività di pesca nelle valli caorline, le zone boscate di Valle Grande e della foce del Tagliamento (presenze vegetazionali di pregio), la zona di valle Altanea, ultimo residuo tratto del litorale compreso tra Caorle ed Eraclea caratterizzato dal paesaggio delle bonifiche recenti, nel quale permangono tracce del precedente uso a valle da pesca».

L'art. 46 delle N.T.A. del P.T.R.C., inoltre, nell'ambito della definizione degli elementi che compongono il sistema relazionale del territorio regionale, contempla significativamente l'ammissibilità di «*attrezzature di attracco e ricovero di piccole imbarcazioni per il diporto denominate 'cavane'*», che devono essere ricomprese nelle previsioni urbanistiche comunali, concetto che è ancor più rafforzato dalla specifica prescrizione indicante l'orientamento degli strumenti urbanistici comunali al «*restauro e risanamento ambientale delle aree interessate dai complessi di cavane, secondo tipologie e materiali tradizionali*».

Il medesimo articolo, infine, contempla anche la possibilità che gli strumenti urbanistici comunali prevedano l'installazione di bilance da pesca.

#### 3.3.1.1.2. Il P.T.R.C. adottato

Con D.G.R. n. 372 del 17. 02.2013, la regione Veneto ha adottato il nuovo P.T.R.C. e con D.G.R. n. 427 del 10 aprile 2013 è stata adottata una variante parziale per attribuirne la valenza paesaggistica. Con tale ultimo provvedimento il P.T.R.C. diviene uno strumento per accordare strategie di governo del territorio e tutela del paesaggio Veneto, assumendo sei valori:

- *Crescita economica*. Dare impulso alle trasformazioni economiche, garantendo qualità diffusa dei servizi collettivi, connettività dei processi in rete, favorire relazioni dei mercati globali con peculiarità ed eccellenze locali.
- *Conoscenza*. Promuovere conoscenza condivisa dei processi di rigenerazione del territorio incoraggiando la diffusione delle informazioni, la creatività, la ricerca e la professionalità.
- *Cultura e saperi*. Alimentare la ricchezza di tradizioni produttive e di vita culturale della Regione che sia attrattiva per i talenti e che favorisca lo sviluppo del sistema produttivo e

di un'industria culturale che ha bisogno di darsi una dimensione metropolitana per essere competitiva nel mercato globale.

- *Identità*. Sostenere il paesaggio delle comunità garantendo gli spazi della biodiversità, la riconoscibilità dei territori, la memoria dei luoghi, riqualificando gli spazi pubblici e favorendo la qualità degli interventi e la sicurezza del territorio per restituire bellezza al paesaggio e alle città.
- *Equità*. Assicurare la sostenibilità sociale e ambientale degli interventi, la redistribuzione dei benefici della crescita urbana anche mediante la perequazione territoriale, garantendo alle generazioni presenti e future la possibilità di attuare le aspirazioni verso una vita migliore.
- *Etica*. Sostenere la visione di un futuro desiderabile e sostenibile utilizzando con responsabilità le risorse, riducendo l'inquinamento e il consumo di suolo, favorendo la rigenerazione urbana, il recupero delle aree degradate e dismesse. Abitare, spostarsi, produrre, consumare tutelando l'ambiente.

Per quanto riguarda gli elementi d'interesse riguardo alla specificità della presente e al territorio del comune di Caorle, si evidenzia quanto segue:

- la riconferma degli ambiti di valore naturalistico-ambientale già individuati dal precedente P.T.R.C. e, in particolare, la classificazione degli ambiti nn. 26 e 67;
- l'identificazione del territorio di Caorle in un macroambito della nautica da diporto;
- l'appartenenza al sistema turistico balneare, in particolare all'ambito che ne contempla una diversificazione ed una specializzazione;
- l'appartenenza ad un ambito di eccellenza naturalistica;
- l'appartenenza all'ambito di paesaggio delle "*Bonifiche orientali dal Piave al Tagliamento*".

Per ciascuno dei sopraelencati contesti il nuovo P.T.R.C. definisce criteri e strategie d'intervento, cui la pianificazione di livello gerarchico inferiore dovrà adeguarsi attraverso il progressivo aggiornamento degli strumenti relativi.

#### 3.3.1.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. in data 30.12.2010 con delibera n. 3359, in applicazione della L.R. 11/2004, è stato elaborato con un vasto processo di partecipazione e ha assunto un forte carattere sperimentale, legato a una legge innovativa nei modi e nei soggetti che ha determinato un processo interpretativo e formativo continuo.

Per quanto riguarda Caorle, il Piano punta all'individuazione di sinergie che uniscano salvaguardia e sviluppo dell'ambiente e delle attività economiche tradizionali e turistiche, valorizzando il patrimonio culturale delle aree costiere.

Sono inoltre individuati, quali elementi fondamentali della rete ecologica di area vasta, i corsi d'acqua principali che attraversano il territorio comunale - corridoi ecologici, cioè collegamenti polivalenti tra ambiti naturali diversificati - nonché la laguna di Caorle quale elemento definito *ganglio primario* e area ad alta naturalità.

In tale contesto si evidenzia il progetto strategico della Laguna di Caorle e Bibione - Foce del Tagliamento, che riconoscendo l'importanza del sistema ambientale e culturale, con le valli da pesca e i casoni lagunari, evidenzia altresì il processo di degrado e perdita dei caratteri di pregio conseguenti ai molteplici interventi antropici. Riconoscendo gli aspetti morfologici, idraulico-idrologici e floro-faunistici caratteristici delle zone umide, il PTCP promuove quindi, di concerto con il comune interessato e con la Regione, la formazione di un apposito progetto Strategico.

Per quanto riguarda il sistema turistico, il Piano riconosce allo stesso un ruolo fondamentale per la società e l'economia provinciale e propone la realizzazione di un Piano Strategico per il Turismo. Lo scopo è di sviluppare i temi della valorizzazione dell'immagine, dell'offerta turistica, della gestione dei flussi e dei sistemi di informazione e dell'innalzamento della qualità in termini di risorse umane, accoglienza e informazione.

Caorle è inoltre individuata come polo di rango provinciale per la nautica da diporto, uno dei poli cui devono fare riferimento i progetti e i programmi di adeguamento e riassetto del sistema dei servizi per la nautica che devono essere adeguati alla domanda turistica, agli standard di sicurezza della navigazione, all'obiettivo di contenere le esigenze del turismo rispetto a quelle della tutela ambientale territoriale complessiva. In particolare il piano prevede un insieme di linee d'azione complementari:

- la depolarizzazione del turismo di massa, puntando ad una redistribuzione dei flussi nel quadro regionale (P.T.R.C.) tra poli;
- la qualificazione dell'offerta turistica, in termini di apparato ricettivo (incluse le tipologie innovative rurali, di servizi e spazi pubblici e di qualità ambientale, con particolare riguardo per la fascia costiera, (in cui va assecondata la trasformazione in atto da città balneari a città integrate e ricercato un miglior rapporto con l'entroterra);
- lo sviluppo di forme alternative di mobilità turistica, basate su nuove tipologie di trasporto pubblico in vista della realizzazione di "reti connettive compatibili";
- lo sviluppo della nautica, orientato al consolidamento della continuità lagunare, al rafforzamento dei percorsi fluviali, al potenziamento delle strutture d'accoglienza, rimessaggio e servizio.

Rispetto, infine, al sistema della mobilità il P.T.C.P. - indirizzato alla qualificazione del sistema insediativo, a ridurre l'impronta ecologica e a sviluppare un sistema economico innovativo e competitivo – punta a rafforzare le polarità principali, a riorganizzare il sistema dei trasporti locali con particolare riferimento al sistema della mobilità pubblica, a rafforzare lo spazio urbano rurale come territorio di transizione tra funzioni urbane e funzioni rurali.

### **3.3.1.2. La pianificazione comunale**

La pianificazione comunale, come già precisato in premessa, ha raggiunto un significativo risultato con la conclusione dell'iter approvativo del Piano di Assetto Territoriale (PAT), il quale è stato redatto con i criteri e i contenuti di tutela ambientale prescritti dal P.T.R.C. e in particolare secondo quanto previsto dall'art. 35 delle relative Norme di Attuazione.

L'elaborazione del PAT ha avuto fra gli obiettivi principali quella di ridurre la pressione antropica sul litorale a vantaggio di un ampliamento dell'offerta e della stagionalità turistica,

contestualmente all'individuazione dei valori fondamentali da tutelare e promuovere per far sì che l'attività turistica trasformi la sua attuale natura di *evento litoraneo* in *fenomeno territoriale*.

Il PAT, pertanto traccia le seguenti azioni da perseguire:

- difesa e riqualificazione della linea di costa
- rigenerazione degli insediamenti litoranei di primo impianto
- tutela e salvaguardia degli ambienti naturali e dei contesti di valore storico
- rinaturalizzazione di aree di più recente bonifica di limitato valore agricolo.

Il PAT è precisamente lo strumento di pianificazione locale che ha il compito di guidare la trasformazione dell'assetto territoriale secondo questa visione strategica, assicurandone la sostenibilità ambientale, paesaggistica, sociale ed economica.

La linea di azione strategica delineata dal PAT è dunque quella di riassegnare a Caorle un ruolo decisivo di centralità nella gestione delle funzioni e dei servizi alla nautica da diporto, sia nella declinazione marittima che e soprattutto in quella interna, fluviale e lagunare. Tale obiettivo è raggiungibile attraverso la parziale trasformazione del territorio agricolo che sta alle spalle della città costiera, ormai ai limiti della produttività, in un territorio caratterizzato nel quale si ripristinano le connessioni ecologiche e si riqualificano i paesaggi degradati dell'agricoltura intensiva e della diffusione, qui seppur marginale, della città diffusa.

In questa prospettiva, il tema della fluvialità e delle acque interne assume un ruolo cruciale, sia quale orditura di una nuova e diversa funzionalità del territorio, sia per quanto riguarda la percezione dei valori del paesaggio e dell'ambiente che, proprio attraverso gli elementi oggetto delle elaborazioni allegate alla presente, definisce un livello di qualità e compatibilità oggi non disponibile.

Si tratta dunque di dare al sistema turistico litoraneo un retroterra infrastrutturale, ambientale e di servizi adeguato, tenendo conto che il margine morfologico e logistico di questo distretto è determinato da un importante corridoio autostradale e ferroviario in corso di potenziamento, dislocato a poco più di venti chilometri dal mare ed irrobustito dall'aeroporto internazionale Marco Polo.

In modo puntuale, quindi, il PAT - nella definizione delle invarianti di natura paesaggistica, art. 9 delle N.T.A. – individua gli ambiti dei casoni lagunari e delle strutture accessorie (commi da n. 36 a 39), disponendo altresì le direttive da attuare mediante il Piano degli Interventi, con le quali localizzare e definire la specifica disciplina attuativa.

### **3.3.2. La rilevazione degli usi in atto**

Il secondo ambito tematico del processo di analisi ha riguardato l'acquisizione specifica delle conoscenze fisiche dei luoghi, la consistenza e la natura dei manufatti esistenti a servizio della nautica.

L'indagine si è basata sostanzialmente sulla ricognizione completa dello stato dei luoghi, eseguita nel febbraio del 2013, ricorrendo a una tecnica di rilevazione di tipo aerofotogrammetrico e laser scanner, con una definizione molto elevata, tale da consentire l'individuazione di oggetti trattenibili da una maglia con un passo di circa 20 cm. Successivamente è stata effettuata la fotointerpretazione del dato acquisito, la

cartografazione e la classificazione degli elementi rilevati. Ciò ha consentito di censire le strutture di supporto alla navigazione sulle acque interne del comune di Caorle, restituendo fedelmente il numero e le tipologie di attrezzature, che sono state attribuite a quattro diverse forme: ormeggi e attracchi, cavane e bilance da pesca.<sup>1</sup>

Ciascuna struttura identificata è stata associata a idoneo codice, cui corrisponde un insieme di attributi che esprimono le caratteristiche fondamentali della struttura stessa.

E' opportuno precisare che nel computo dei posti barca relativi alle cavane, a fronte del degrado in cui versano molto spesso le strutture esistenti, alla estrema precarietà e approssimazione con cui molto spesso sono state realizzate, si è ritenuto opportuno considerare la capacità di posti barca espressi in modo assai cautelativo, ricorrendo a considerare una relazione di equivalenza fra posto barca ed elemento strutturale, mentre è evidente che in molti casi le cavane contengono due o anche più posti barca.

Dal computo delle strutture esistenti e comunque dagli ambiti degli specchi acquei interessati dall'indagine, sono stati esclusi i bacini relativi alle darsene e agli impianti delle valli da pesca, in quanto entità soggette a norme gestionali proprie e a provvedimenti autorizzativi specifici.

Per quanto infine riguarda le strutture di ormeggio e attracco di natanti di proprietà pubblica/comunale, pur avendone identificato la collocazione, sia degli esistenti che di quelli la cui realizzazione è programmata, si escludono esplicitamente dal campo di applicazione della presente Variante al P.I..

#### **4.4 IL PROGETTO**

L'ipotesi di progetto perseguita per l'utilizzo degli spazi acquei si fonda primariamente sull'obiettivo di fornire una risposta alla domanda di ristrutturazione, riorganizzazione, razionalizzazione e riqualificazione in termini ambientali, tipologici e funzionali dei manufatti affacciati sulle aste fluviali e sulle acque lagunari. Una politica d'intervento complessivo, per la rivitalizzazione degli ambiti inerenti i corsi d'acqua, basata sulla valorizzazione ambientale e tipologica dei vari elementi costituenti il paesaggio fluviale e palustro-lagunare, nella consapevolezza che, l'esito positivo di tale azione, deve necessariamente affrontare il problema della redistribuzione e della ristrutturazione quantitativo-qualitativa dei manufatti e delle finalità d'insediamento. Dalle suddette azioni, per inciso, è dunque esclusa qualsiasi ipotesi di nuova navigabilità che possa interessare ambiti fluviali o specchi acquei che già non lo siano.

Si è quindi elaborato il documento progettuale chiave allegato alla Variante n. 3 al P.I. (Allegato n. 1 alle N.T.O. – Parte seconda), che definisce le tipologie costruttive e le modalità aggregative dei manufatti e ha la funzione di costituire una linea guida per la definizione progettuale puntuale degli aspetti tecnici concreti degli insediamenti di servizio nautico a bordo acqua.

---

<sup>1</sup> Non è superfluo precisare che la differenziazione fra ormeggio e attracco è rappresentata dalla diversa complessità dell'attrezzatura. Nel primo caso, infatti, l'apparecchiatura può essere molto semplificata, arrivando a coincidere con un semplice palo cui legare l'imbarcazione. Nel secondo caso, invece, la struttura può anche essere molto articolata, arrivando (seppur raramente nel caso di strutture fluviali) a comprendere più banchine di ormeggio.

Il secondo contenuto progettuale ha una dimensione di carattere più strettamente urbanistica, riguardando una ipotesi di 'zonizzazione', localizzazione e quantificazione che possa finalmente consentire la regolarizzazione amministrativa, ove ammissibile, di tutta una serie di costruzioni fluviali allo stato attuale abusive (elaborati contrassegnati dalla lettera E).

Le quantità messe in gioco dalla variante constano nei seguenti dati salienti, comunque più dettagliatamente precisati nella tabella del dimensionamento contenuta nell'Allegato 1, dove i diversi manufatti, oltre che per quantità, sono individuati anche per ambito localizzativo e tipologia, nonché differenziati fra esistenti e aggiuntivi.

SPAZIO ACQUEO	STATO DI FATTO					VARIANTE					TOTALE				
	OR	ORR	CR	CN	FR	OR	ORR	CR	CN	FR	OR	ORR	CR	CN	FR
TOTALE CANAL TERMINE	2	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE CANALE CANADARE	5	0	1	0	0	-1	0	2	0	0	4	0	3	0	0
TOTALE CANALE DEGLI ALBERONI	102	0	17	0	0	-8	0	17	0	0	94	0	34	0	0
TOTALE CANALE DEI LOVI	40	0	10	0	0	19	0	0	6	0	59	0	10	6	0
TOTALE CANALE DEL MORTO	91	0	5	0	0	-1	0	5	0	0	90	0	10	0	0
TOTALE Canale dell'Orologio e Canale Saetta	187	0	0	0	0	-115	140	0	0	0	72	140	0	0	0
TOTALE CANALE MARANGHETTO	7	0	8	0	2	23	0	-1	16	0	30	0	7	16	2
TOTALE CANALE NICESOLO	181	0	56	0	0	88	0	27	0	0	269	0	83	0	0
TOTALE CANALE RIELLO	28	0	12	0	0	16	0	0	0	0	44	0	12	0	0
TOTALE COMMESSERA	8	0	0	0	0	16	0	0	0	0	24	0	0	0	0
TOTALE LARGON	25	0	0	0	0	14	0	0	0	0	39	0	0	0	0
TOTALE LEMENE	70	0	2	0	1	-1	0	6	0	0	69	0	8	0	1
TOTALE LIVENZA	186	0	0	0	4	52	0	0	0	20	238	0	0	0	24
TOTALE LIVENZA MORTA	24	0	0	0	0	40	0	0	0	0	64	0	0	0	0
<b>TOTALE COMUNE DI CAORLE</b>	<b>956</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>56</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>1096</b>	<b>140</b>	<b>167</b>	<b>22</b>	<b>27</b>

## LEGENDA

	Elementi aggiunti
	Elementi eliminati
<b>OR</b>	Ambito di riorganizzazione e/o ampliamento nuclei di attracchi e ormeggi
<b>ORR</b>	Ambito di riorganizzazione e/o ampliamento nuclei di attracchi e ormeggi con riserva di posti per le Associazioni Sportive Comunali e le Attività Economiche afferenti il settore della nautica
<b>CR</b>	Ambito di riorganizzazione cavane
<b>CN</b>	Ambito di nuovo insediamento cavane
<b>FR</b>	Ambito di riorganizzazione di bilance da pesca

#### 4.5 LINEE GUIDA PROGETTUALI, TIPOLOGICHE E AGGREGATIVE

Sulla scorta della ricchezza informativa del quadro analitico sopra descritto, è stato possibile operare un approfondimento tipo-morfologico degli elementi più caratteristici in relazione al contesto geografico-ambientale ed idrogeologico.

Una volta effettuate le operazioni di rilievo dei manufatti, si è trattato di costruire un'ipotesi di lettura e di valutazione degli elementi costitutivi, allo scopo di evidenziare le regole costruttive e organizzative dei manufatti insediati, così come storicamente venutesi a definire nel tempo. A tale proposito sono state di grande valore le fonti bibliografiche e le elaborazioni prodotte nell'ambito del progetto sperimentale per il *Piano Paesaggistico di Dettaglio "La Laguna di Caorle"*, prodotto sulla base di un'intesa fra la Regione Veneto, il Comune di Caorle e il Ministero per i Beni Culturali.<sup>2</sup>

Sono risultate inoltre di grande importanza, grazie all'interessamento diretto dell'Amministrazione Comunale di Caorle, le testimonianze pervenute dalla viva voce di alcuni pescatori professionali che hanno confermato e chiarito alcune considerazioni di carattere funzionale e costruttivo relative alle modalità con cui la comunità locale si rapportava all'ambiente fluviale e soprattutto vallivo/lagunare.

Grazie a tali acquisizioni è stato possibile setacciare le singole componenti che concorrono a determinare la struttura tipologico-formale dei manufatti, prendendo in esame le variabili compositive, costruttive, tipologiche, dimensionali e dislocative che differenziano l'identità delle singole strutture.

La sintesi dei dati ha consentito di definire gli schemi costruttivi maggiormente ricorrenti e dunque tipizzabili, individuando morfologie ricorrenti, materiali e tecniche costruttive, modalità di accesso e rapporti manufatto - acqua/sponda.

Tali elaborazioni hanno quindi permesso di estrapolare una serie di elementi (tipi) ricorrenti e riconoscibili, sintetizzati in un repertorio grafico-descrittivo riferito a ciascun elemento, contenuto appunto nella Parte Seconda dell'elaborato intitolato "*Allegato n. 1 alle N.T.O.: Repertorio degli approdi e delle cavane*".

Per quanto attiene alla scala tipologica dei manufatti, vengono indicati tipi, moduli costruttivi e aggregativi per i nuclei di cavane, di cui si forniscono i dati dimensionali e le caratteristiche strutturali, da realizzarsi secondo i dettami della tradizione storica, con metodologie e materiali compatibili con l'ambiente.

Analogamente vengono fornite precise indicazioni per quanto attiene alla tipologia degli attracchi e ormeggi e alle aggregazioni consentite tra i vari manufatti.

Per quanto riguarda la tipologia delle cavane, l'elaborato tipologico definisce due modelli: il primo riferito alla "*cavana singola*", il secondo alla cosiddetta "*cavana doppia*", vale a dire un manufatto articolato contenente due cavane abbinata lateralmente, ma conservanti ciascuna un autonomo sistema strutturale di sostegni verticali. La previsione di due distinti modelli obbedisce ad una logica di articolazione degli insediamenti che da un lato garantisce la localizzazione più idonea dei manufatti in relazione alle caratteristiche e all'andamento dei

---

<sup>2</sup> D.G.R. Veneto n. 2023 del 27.06.2006. Il Documento Preliminare è stato approvato dalla conferenza dei servizi degli Enti sottoscrittori l'intesa il 30.09.2008.

diversi specchi acquei, dall'altro offre la possibilità di soddisfare esigenze di utilizzo diversificate.

Relativamente alle infrastrutture di ormeggio e attracco l'elaborato guida individua invece quattro nove diversi tipi, cui corrispondono diverse situazioni insediative o ambientali:

- la struttura attrezzata di **tipo A.0 - singolo perpendicolare alla riva**, consistente in una struttura semplificata ortogonale alla sponda del fiume, applicabile sia in ambiente lagunare, che fluviale e solo in ambiti relazionati a residenze stabilmente abitate per l'intero anno. Esso sarà costituito da un ponte di servizio a 1, massimo 2 natanti, realizzato con semplice tavolame sostenuto da 2 pali conficcati in acqua;
- le **tipologie A.1, A.2 e A.3**, sempre perpendicolari alla riva, ma declinanti moduli con varie configurazioni quantitative. Nell'ordine, rispettivamente: la soluzione a pontile fisso con 2 posti barca affiancati; il modulo a 5 unità con pontile di distribuzione a bordo riva; quello sempre a 5 unità, ma collocato in fregio a riva con marginatura costituita da un'infrastruttura fissa, tipo fondamenta;
- le **tipologie A.4 e A.5** che, analogamente alle precedenti, definiscono per gli impianti con disposizione dei natanti parallela alla riva, il ventaglio delle soluzioni ammissibili, ovvero con realizzazione di un pontile fisso al bordo riva, oppure in fregio a sponda marginata da infrastruttura fissa. In questo caso, il modulo base, contempla 2 unità di stalli natante;
- i **tipi A.6 e A.7**, che articolano i due assetti precedenti, definiti dalla collocazione dei posti barca perpendicolari o paralleli alla riva, attrezzati con pontile di distribuzione galleggiante e passerella di collegamento a terra, in modo da poter essere utilizzati nelle situazioni in cui la presenza di bassi fondali, canneti o vegetazioni ripariali, nonché la necessità di effettuare interventi manutentivi periodici, richiedono una maggiore libertà di accesso al sistema spondale e arginale;
- infine il **tipo A.8**, costituente la configurazione particolare che si presenta sostanzialmente in corrispondenza delle foci fluviale, dove lo specchio acqueo è ampissimo e contemporaneamente caratterizzato da basso fondale. In questo caso si prevede la realizzazione di un molo fisso, piuttosto allungato, che distribuisce una serie di posti natante che possono essere distribuiti a pettine o in allineamento rispetto al molo stesso.

Nello specifico le *'linee guida'* si spingono fino al livello di dettaglio e, a tale scopo, contengono tre specifiche sezioni, dedicate la prima agli elementi grafici, la seconda agli elementi normativi e l'ultima agli elementi aggregativi, interessando in tal modo tutti gli aspetti essenziali per una definizione la più completa dei dati di progetto.

#### **4.6 ELEMENTI DI PROGETTO INSEDIATIVO, LOCALIZZATIVO E DIMENSIONALE**

I principi che sono stati seguiti nella redazione degli elaborati relativi alla localizzazione e dimensionamento delle infrastrutture oggetto della variante, possono sintetizzarsi come segue, non necessariamente in ordine gerarchico:

- le previsioni non riguardano l'ambito di cui all'art. 33 del P.T.R.C. vigente evidenziato con campitura di colore giallo, in quanto soggetto a interventi di attribuzione della Regione;
- di norma, prevalentemente, si è cercato di confermare le attrezzature preesistenti, comunque in un'ottica di riordino complessivo dei vari nuclei insediativi;



- sono stati opportunamente esclusi gli ambiti relativi alle darsene esistenti, in quanto entità che hanno una propria caratterizzazione e regime gestionale;
- sono state altresì escluse le attrezzature di competenza pubblica, sia esistenti che di realizzazione programmata, secondo le indicazioni pervenute dagli uffici comunali;
- si è proposta la rimozione dei punti di ormeggio singoli;
- si è seguito il più possibile il criterio di riorganizzare e rafforzare gli insediamenti di strutture fluviali correlate alla presenza di punti di interesse a terra, prossimi alla localizzazione o collocati nelle immediate vicinanze;
- per tutte le localizzazioni proposte, si è verificata l'accessibilità da terra, esistente o facilmente realizzabile;
- sono altresì state individuate alcune aree di ormeggio da riservare alle Associazioni Sportive Comunali e alle Attività Economiche afferenti il settore della nautica;
- infine, generalmente, le localizzazioni proposte contemplan spazi liberi a terra extrarginali, in prossimità degli approdi, tali da potervi collocare posti auto in numero adeguato e proporzionale all'attrezzatura fluviale.