



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

## **PARERE**

### **Argomento n. 37 del 21.09.2016**

**OGGETTO:** Accordo di Programma ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 e art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 per la riqualificazione ed il rilancio turistico di Bibione est. Valutazione progetto e variante urbanistica per la predisposizione della deliberazione della Giunta regionale di approvazione Schema di Accordo.

#### PREMESSE

- Il Comune di S. Michele al Tagliamento (VE), è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con deliberazione della Giunta regionale 26 febbraio 1985 n. 938 successivamente modificato.
- Con deliberazione del Consiglio n. 65 del 25 settembre 2014, il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e la relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- Il Sindaco del Comune di San Michele al Tagliamento, con nota del 6 ottobre 2014, ha inviato al Presidente della Giunta regionale l'istanza per l'avvio del procedimento di Accordo di Programma Strategico Bibione est, ai sensi dell'art. 15 della l.r. 32/2013 finalizzato al rilancio del settore turistico.
- Alla nota il Comune ha allegato la deliberazione del Consiglio n. 66 del 25 settembre 2014 contenente le linee guida che evidenziano l'interesse dell'Amministrazione Comunale e che verranno di seguito descritte.
- La Giunta regionale, con deliberazione 24 novembre 2014, n. 2273 ha formalmente riconosciuto l'Organizzazione di Gestione della Destinazione – OGD – di “Bibione e San Michele al Tagliamento” su istanza promossa dal comune in forma di protocollo d'intesa tra il Comune stesso e svariati operatori turistici operanti nel territorio.
- Il Dipartimento Turismo con nota 76282 del 23 febbraio 2015, ha espresso la valutazione sul contenuto del progetto stesso alla luce della recente legislazione regionale sopravvenuta.
- Con deliberazione 7 aprile 2015, n. 450 la Giunta regionale ha disciplinato la procedura da seguire nell'attivazione di progetti strategici per lo sviluppo e la sostenibilità del turismo veneto, anche attraverso uno schema procedurale che definisce la sequenza degli adempimenti facenti capo alla Sezione Urbanistica.
- Con riferimento ad una comunicazione del Comune di San Michele al Tagliamento, il Dipartimento Turismo con nota prot. n. 327638 del 10 agosto 2015, ha chiesto formalmente allo stesso, di trasmettere la valutazione dell'ODG sul progetto, al fine di poter esprimere il proprio parere di competenza previsto dalla DGR 450/2015.

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

- Con deliberazione 9 ottobre 2015 n. 1363, verificato che il Progetto per la Riqualficazione e rilancio turistico di Bibione est in comune di San Michele al Tagliamento riveste le caratteristiche di progetto strategico ai sensi dell'art. 15 della l.r. n. 32/2013, la Giunta regionale ha dato avvio al procedimento dell'Accordo di Programma conseguente, tra Regione del Veneto, Provincia di Venezia, Comune di San Michele al Tagliamento e Immobiliare Nettuno s.r.l. dando atto che, nella Valutazione Tecnica Regionale (VTR) del 26 maggio 2015, parere n. 37, è stata verificata la sussistenza dell'interesse pubblico.
- Il Comune di San Michele al Tagliamento, con nota del 27 ottobre 2015, ha trasmesso al Dipartimento Turismo l'estratto del verbale della seduta dell'ODG che nella seduta del 8 ottobre 2015 ha espresso il parere favorevole al progetto strategico denominato "Bibione est" in quanto coerente con le strategie turistiche della destinazione.
- Il Dipartimento Turismo con nota del Direttore n. 446018 del 4 novembre 2015, ha espresso il proprio parere di competenza favorevole alla luce del parere espresso dall'OGD, confermando che il progetto strategico, appare coerente con le finalità della L.R. 11/2013.
- Si sono tenute una serie di conferenze di Servizi/tavoli Tecnici in data 3 marzo 2016, 11 marzo 2016 e 4 aprile 2016.
- La Commissione VAS si è espressa nelle sedute del 10.09.2012 con parere n. 88 e del 24.02.2016 con parere motivato n. 38.
- Relativamente al PAT, in data 11 maggio 2016, con decreto n. 47 la Sezione Urbanistica ha validato il Quadro Conoscitivo del PAT.
- In data 27 maggio 2016 e 3 giugno 2016 si sono tenute le Conferenze di Servizi decisorie a seguito delle quali è stato approvato il PAT; detto strumento, come riferito dai tecnici della Città Metropolitana di Venezia che ne hanno effettuato l'istruttoria, recepisce nella Tavola dei vincoli i contenuti dell'art. 35 del PTRC e la scheda 67 e anche le NTA del PAT all'art. 6, quando parla dei Vincoli punto 7 dice che il PAT recepisce le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (quello vigente).  
Pertanto si è preso atto di tali dichiarazioni dalle quali risultano ottemperati i disposti dell'art. 35 del vigente PTRC.
- Nella conferenza di servizi in data 20 giugno 2016 è stato definito e sottoscritto lo schema di accordo di programma ai fini dell'adozione e pubblicazione della variante urbanistica.
- Dal 25 luglio 2016 al 24 agosto 2016 l'Accordo di Programma, comprensivo dei verbale della Conferenza di Servizi del 20 giugno e degli elaborati grafico-documentali, è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di S. Michele al Tagliamento (nota del Dirigente SUAT in data 5 agosto 2016) e all'Albo della Città Metropolitana di Venezia.
- A conclusione del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni, come attestato dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Città Metropolitana di Venezia in data 25 agosto



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

2016 e dal Dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio del Comune di San Michele al Tagliamento in data 5 settembre 2016.

- Pertanto, come stabilito dall'Allegato "A" della deliberazione della Giunta regionale 7 aprile 2015 n. 450, si procede all'esame del progetto e della relativa variante e alla predisposizione della deliberazione di approvazione dello Schema di Accordo.

CONSIDERATO CHE:

Il progetto strategico turistico di interesse regionale del Comune di San Michele al Tagliamento, da attuarsi con Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001 e approvazione in variante al PRG, conferma la vocazione turistica dell'area.

Si prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione turistico-alberghiera in un contesto di elevato valore paesaggistico e la realizzazione del Parco della Biodiversità che si pone nel solco degli interventi di "restauro naturalistico-ambientale per quel che riguarda in particolare il sistema delle dune fossili e delle bassure, nell'ottica di conservare e salvaguardare non solo le componenti floro-faunistiche del sito, ma anche gli aspetti naturalistici, geologici e geomorfologici che determinano il grande interesse culturale dell'area tutelata.

Nell'area, è prevista, inoltre, la realizzazione del nuovo tracciato del collettore denominato Canale VII<sup>A</sup> che va a completare la riqualificazione della rete fognaria di Bibione centro.

Ancora viene prevista la riqualificazione di Via Lattea secondo le indicazioni degli uffici viabilità del Comune, mentre al di fuori dell'ambito dell'Accordo, viene previsto un piano di riqualificazione dell'arredo urbano del tratto pedonalizzato del centro commerciale naturale del Lido dei Pini.

L'area, oggetto del presente Accordo di Programma e ricompresa tra via Lattea a sud ovest e via Parenzo a nord, è caratterizzata da un percorso di pianificazione e di elaborazione progettuale complesso; la trasformabilità dell'area è stata determinata, sotto il profilo della pianificazione territoriale ed urbana dalla sequenza degli strumenti che, a livello comunale e sovracomunale, hanno delineato l'edificabilità, le caratteristiche funzionali ed ambientali e le modalità di utilizzo del luogo.

I contenuti dell'Accordo sono in sintesi:

- conferma degli impegni già assunti dal promotore in merito a
  1. costituzione di servitù di uso pubblico e realizzazione del cosiddetto Parco della Biodiversità e della sua futura gestione secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione V.I.A.
  2. progettazione e realizzazione del nuovo tracciato del collettore denominato Canale VII<sup>A</sup> in sintonia con le indicazioni contenute nel progetto generale della CAIBT "Lavori di riqualificazione della rete fognaria di Bibione centro – 1° intervento".
  3. progettazione e riqualificazione di via Lattea secondo quanto già approvato dagli uffici competenti



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- 
- variante urbanistica  
parziale modifica delle destinazioni d'uso ammesse nella Z.T.O. C4.2 trasformando il vincolo di destinazione a "residenza stabile" per mc 18.000 concedendo la possibilità di realizzare, nell'intero ambito, un complesso turistico ricettivo di tipo villaggio-albergo e complementari, formato da unità abitative ammobiliate ad uso turistico classificate a gestione unitaria. Tale variazione anticipa le indicazioni contenute nel P.A.T. e non modifica di fatto le previsioni volumetriche sin d'ora approvate.
  - riqualificazione del centro commerciale naturale del Lido dei Pini  
Progettazione da parte della proponente ed eventuale realizzazione con risorse pubbliche, di un piano di riqualificazione dell'arredo urbano del tratto pedonalizzato del centro commerciale naturale del Lido dei Pini.
  - la proposta turistica
    1. incremento dell'offerta di tipo alberghiero innovativo e green richiesto dal mercato;
    2. incremento dell'occupazione con 15 persone assunte in modo stabile e circa 85 stagionali per la struttura ricettiva ed altre 5 per la gestione e visita al parco della biodiversità
    3. la formazione di 290 unità abitative ammobiliate e 26 camere all'interno dell'albergo
    4. incremento della presenza annua prevista di circa 125.000 unità.

Lo schema di Accordo già sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione digitale" nella Conferenza di Servizi del 20 giugno 2016, risulta condivisibile e se ne propone l'approvazione alla Giunta regionale.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi e favorevoli, dei presenti aventi diritto al voto

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

dal punto di vista tecnico al progetto Strategico Turistico per la riqualificazione ed il rilancio turistico di Bibione est da attuare con Accordo di Programma tra Regione del Veneto, Comune di San Michele al Tagliamento (VE) e Società Immobiliare Nettuno S.p.A. in variante al vigente PRG/PI, avendo accertato il mancato pervenimento di osservazioni nel periodo di pubblicazione e deposito dello stesso.

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS

*Il presente parere si compone di 4 pagine*