



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

PARERE

Argomento n. 40 del 21.09.2016

OGGETTO: Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 15 della L.R. 29 novembre 2013, n. 32 e art. 32 della L.R. 29 novembre 2001, n. 35 Progetto strategico turistico in comune di Teolo (PD) per la realizzazione di area adibita a servizi dell'anello ciclo – turistico dei Colli Euganei, con completamento di pista ciclabile lungo la SP n. 89 e via Euganea Praglia, realizzazione di un Piano di Lottizzazione "Al frutteto". Richiedente Sanvido Elisa.– Parere sulla sussistenza della variante urbanistica

PREMESSE

- Il Comune di Teolo (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta regionale 11 aprile 2000 n. 1621 successivamente modificato;
- La ditta Sanvido Elisa, è proprietaria dell'ambito oggetto del presente intervento, in Comune di Teolo, località Bresseo per complessivi mq 12970, con area reale rilevata (esclusa area pista anello ciclo-turistico) pari a mq 12.046. L'area di forma quadrangolare ed è limitato a nord dalla SP 89 (strada dei Colli), ad ovest da via Liviana, a sud dallo scolo Rialto, lambendo la pista ciclabile dell'anello dei Colli Euganei.
- La citata ditta Sanvido ha presentato istanza al Comune di Teolo in data 28 dicembre 2015, prot. n. 19701, successivamente integrata con note prot. 7032 del 6 maggio 2016 e prot. n. 8419 del 31 maggio 2016.
- Con nota prot. n. 8520 del 1 giugno 2016, il Comune di Teolo ha trasmesso alla Sezione Turismo della Regione del Veneto, istanza di attivazione di un progetto strategico turistico, allegando la valutazione del progetto a seguito dell'incontro tecnico del Sindaco con le Associazioni di settore, (Ascom Padova, Federalberghi Terme Abano Montegrotto, Consorzio Euganeo delle Pro loco, Associazione Strada del Vino dei Colli), non essendo ancora attivata la OGD locale.
- In data 15 giugno 2016 con nota prot. n. 232604, la Sezione Turismo ha chiesto al Comune di Teolo una integrazione relativamente a garanzie circa la realizzazione dell'area a servizi e alle modalità di gestione della stessa area.
- Il Comune di Teolo con nota prot. n. 10515 del 7 luglio 2016 ha provveduto a fornire le integrazioni richieste.
- La Sezione Turismo con nota n. 270413 del 13 luglio 2016, ha dato atto che la strategicità turistica del progetto è stata riconosciuta anche a livello locale nella riunione delle Associazioni di categoria del 31 maggio 2016 a Teolo come risulta dal Verbale trasmesso; inoltre, alla luce dei contenuti del progetto stesso (la pista ciclo-turistica è parte dell'anello dei Colli Euganei e riveste le caratteristiche di interesse turistico come descritto nell'Allegato A della DGR 13 luglio 2010, n. 1807 piano di valorizzazione del



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

cicloturismo veneto), esprime parere favorevole sulla strategicità turistica del progetto ai sensi della DGR 7 aprile 2015, n. 450 e sulla coerenza del progetto con la L.R. n. 11/2013 in quanto il progetto soddisfa le finalità di accrescimento della qualità dell'accoglienza turistica e di innalzamento degli standard organizzativi dei servizi e delle infrastrutture connesse all'attività turistica.

- La proposta di Accordo di Programma modifica la previsione di sviluppo di un'area attualmente destinata a zona E – agricola dalle NTA del vigente PRG con la previsione di una nuova area destinata ad area a servizi dell'anello ciclo turistico dei Colli Euganei e ad area residenziale di tipo C2 "al Frutteto". L'intervento, come si evince dagli elaborati, comporta anche variante al Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei, in quanto attualmente la zona è classificata PA zona di promozione agricola (art. 15 NA) e su essa si estenderebbe la zona di urbanizzazione controllata (art. 16 NA).
- Per quanto la regolarizzazione della trasmissione della documentazione del progetto si è provveduto nel seguente modo:
 - Con le modifiche apportate dalla L. n. 241/1990, art. 15, gli Accordi di Programma tra pubbliche amministrazioni, sono obbligatoriamente assoggettati alla firma digitale, o alla firma elettronica avanzata, ovvero alla firma elettronica qualificata, pena la nullità. Inoltre dopo l'approvazione della DGR n. 1050/2013, lo scambio di documenti tra Regione, cittadini, imprese e altri Enti avviene tramite casella di posta elettronica certificata (PEC).
 - Si sono riscontrate, in molti casi, forti difficoltà tecnico-operative, se non addirittura l'impossibilità alla trasmissione di detti documenti, con l'utilizzo della Posta Elettronica Certificata, stante le dimensioni dei file degli elaborati grafici (Tavole di piano, mappe, rendering, progetti, schemi, fotografie, comunque, necessari all'istruttoria degli Accordi di Programma) e la ridotta capacità di ricezione della citata casella PEC.
 - In data 13 novembre 2014 è stato emesso il D.P.C.M. "Regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni ai sensi degli articoli 20, 22, 23-bis, 23-ter, 40, comma 1,41 e 71, comma 1 del Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005."
 - Questo Decreto descrive le caratteristiche del documento informatico ed in particolare fornisce il concetto di "impronta del documento informatico" cioè lo strumento per riferire in modo certo e univoco, l'attestazione di conformità redatta su documento separato agli atti e documenti cui la stessa si riferisce (art. 4 comma 3 e art. 6 comma 3 DPCM 13.11.2014).
 - La finalità dell'utilizzo dell'impronta è quindi quella di garantire l'identità tra le varie copie di uno stesso documento digitale.
Dovendo quindi risolvere il problema della trasmissione e della firma digitali, pena il loro annullamento (D.Lgs n. 241/1990 art. 15 c. 2bis), è stata predisposta la seguente procedura già complessivamente "condivisa" dalla Sezione Sistemi Informativi e dalla Sezione Affari generali-Protocollo Informatico:
- Con nota PEC n. 11581 del 01.08.2016 pervenuta al protocollo Regionale n. 295871 del 01.08.2016, il Comune di Teolo ha trasmesso la tabella .xls in formato Pdf/A contenente l'elenco di tutti gli elaborati dell'Accordo di Programma, il nome di ogni singolo elaborato contenuto nel CD ed il relativo codice da software SHA256 Hash Generator (impronta numerica).



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

- Nella stessa data è stato consegnato a mano copia del DVD contenente tutti gli elaborati in formato Pdf/A facenti parte dell'Accordo di Programma, documentazione alla quale è stato attribuito il medesimo protocollo della documentazione trasmessa via PEC.
- Si è quindi provveduto a generare l'impronta numerica dei file contenuti nel DVD (13) con lo stesso software utilizzato dal Comune; successivamente, con il programma di confronto testi ACCESS e poi con il Programma di confronto codici EXCEL, sono state messe a confronto le impronte numeriche dei file contenuti nel DVD con quelle contenute nella tabella trasmessa con PEC dando esito coincidente, quindi confermando l'autenticità della documentazione trasmessa.
- In tal modo, la procedura per la firma digitale risulterà semplificata e abbreviata, perché, una volta riportato nel testo dell'Accordo di Programma l'elenco dei file digitali con la corrispondente impronta numerica verificata, ed il relativo protocollo PEC in arrivo, basterà firmare solo questo documento per considerare automaticamente "sottoscritti" anche gli elaborati richiamati.
- L'Anello cicloturistico dei Colli Euganei lungo gli argini delle vie d'acqua, partendo da Padova (loc. Bassanello), tocca emergenze architettoniche ed ambientali di pregio (Catajo, Villa Emo Capodilista, Castello di Este, Museo di Cava Bomba, Castello di Valbona, Abbazia di Praglia, Villa Draghi) e località come Battaglia Terme, Monselice, Este, Cinto Euganeo, Lozzo Atestino, Vo, Bastia di Rovolon, Treponti, Praglia, Montegrotto; arrivato a Treponti, prosegue poi lungo la SP 89 sino a Villa Lugli in direzione Padova.
- Da Villa Lugli sino all'incrocio con via Liviana e da questo incrocio in direzione Torreglia sino al Ponte sul Rio Alto, da dove riprende la pista cicloturistica dell'Anello dei Colli, non esiste la pista ciclabile. Da Villa Lugli sino all'incrocio di via Liviana attualmente si corre su strada provinciale molto trafficata perché collega la zona dei Colli con Padova e questa condizione di pericolo per i cicloturisti si accentua oltre misura durante gli orari di punta del traffico stradale. Anche il tratto dall'incrocio di via Liviana con la SP 89 fino al ponte Rio Alto, è molto trafficata perché questa via è una scorciatoia per raggiungere Torreglia. Pertanto la proposta progettuale si basa su due ordini di motivi:

CRITICITA': con il presente progetto strategico si propone di eliminare sia la pericolosità che incontrano i ciclisti che percorrono il tratto di strada dall'incrocio di via Liviana con la SP 89 fino al Ponte di Rio Alto

SERVIZI: Il Progetto strategico turistico vuole realizzare un'area di servizi in stretto collegamento con l'anello cicloturistico dei Colli, al fine di dare supporto culturale/logistico ai fruitori del percorso che si sviluppa all'interno del Parco Regionale dei Colli Euganei.
- L'area oggetto del presente progetto strategico turistico si trova fra la località Bresseo/Treponti e l'Abbazia di Praglia. Lungo tutto l'anello cicloturistico non si rinvengono servizi di sorta se non abbandonando l'anello stesso.
- Con il presente Progetto strategico Turistico, si vuole realizzare un'area che consenta al turista di fruire in tutta tranquillità il percorso cicloturistico dell'anello dei Colli, dal momento che i servizi messi a disposizione consentono di visitare tutto l'anello medesimo, frazionando la visita in più giorni, con sosta prevista anche per i campers.
- Inoltre la piccola struttura insistente sull'area consente ai cicloturisti e non, di apprezzare nei vari periodi dell'anno i prodotti tipici dei Colli Euganei. L'area messa a disposizione per il presente progetto strategico ha una superficie di mq 3.754 ed è di proprietà della ditta promotrice Sanvido Elisa.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

- Il progetto sviluppa i seguenti servizi:
 1. Corpo di servizi igienici e docce
 2. Area lavaggio bici
 3. Locale per riparazioni biciclette e ricovero bici a noleggio
 4. Corpo bar-ristoro
 5. Zona di parcheggio auto e campers
 6. Area attrezzata per il relax

In sintesi:

- Il corpo servizi igienici e docce è un modesto fabbricato costituito da 4 wc e 3 docce a gettoni
- Il corpo lavaggio bici a gettoni e ricovero bici a noleggio è una struttura aperta per il lavaggio mentre per il ricovero la struttura è in muratura
- L'area sarà dotata anche di una piccola struttura ad uso bar-ristoro; l'area sarà servita da una strada interna che si immette su via Liviana. Lungo detta strada interna sono distribuiti i parcheggi per auto e campers. L'area è altresì servita da accessi per i pedoni e le bici dalla pista ciclabile esistente.
- La restante area sarà adibita a relax, provvista di panchine e tavoli e ombreggiata da alberi. All'estremità della strada interna sarà creata una piazzola per lo scarico campers.

I dati metrici dell'area a servizi sono:

DESCRIZIONE	AREE MQ	ALTEZZA MAX ML	VOLUMI MC
Corpo bar-ristoro	105	6,50	683
Corpo servizi igienici e docce	34	3,00	102
Corpo riparazioni bici e noleggio	28	3,00	84
Area a portici	59	-	-
Area lavaggio	28	-	-
Area percorsi pedonali	322	-	-
Area a parcheggi	auto	-	-
	campers	356	-
Area di movimentazione	933	-	-
Area attrezzata	1714	-	-
	3754		869

Nell'area sarà sempre presente un addetto a disposizione dei cicloturisti. Il bar sarà gestito da una persona secondo le norme vigenti. Il parcheggio auto e campers sarà gratuito.

Il costo di costruzione del volume strategico adeguato ai prezzi attuali di costruzione per detti manufatti è pari a €/m³ 380,00

La pista ciclabile oggetto del presente accordo, inizia in corrispondenza dell'area antistante il centro sportivo di Bresseo, seguendo la recinzione degli impianti sportivi e poi sul lato destro dello scolo Spinoretta adiacente alla SP 89 fino all'incrocio con via Liviana. Poi verrà realizzata lungo il lato est di dia



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

Liviana fino al ponte del Rio Alto. La finalità è quella di mettere al sicuro i ciclisti che percorrono la SP 89 e via Liviana.

- Per lo sviluppo di detto progetto, la ditta Sanvido dispone di adeguate risorse finanziarie. Allo stesso tempo la ditta Sanvido chiede al Comune di Teolo di sviluppare un Accordo di programma al fine di ottenere per la rimanente area (mq 8.030) la classificazione urbanistica come ZTO C/2, la cui organizzazione planimetrica è puramente indicativa. La ditta Sanvido realizza anche gli standard a verde e parcheggio relativamente alla futura erigenda volumetria (sono comunque obbligatori e quindi non costituiscono beneficio pubblico): detti standard hanno accesso tramite la strada prevista nel progetto strategico.

La nuova area residenziale avrà i seguenti parametri dimensionali:

Superficie strada e isola ecol. 1.335 mq
Superficie fondiaria 5.687 mq
Tipologia prevista: residenze mono/bifamiliari

LOTTI	Superficie lotti mq	Indice fondiario Mc/mq	Volume massimo mc	Altezza massima ml
1	713	1,30	998	6,50
2	725	1,30	1015	6,50
3	755	1,30	1057	6,50
4	873	1,30	1122	6,50
5	406	1,30	569	6,50
6	466	1,30	652	6,50
7	466	1,30	652	6,50
8	466	1,30	652	6,50
9	817	1,30	1144	6,50
	5687		7961	

- L'Accordo di Programma che prevede da parte della ditta Sanvido, in cambio di quanto sopra detto, di realizzare per conto del Comune di Teolo un tratto di pista ciclabile che consenta di eliminare la criticità lungo la strada comunale Liviana.
Detta pista ciclabile è prevista con lunghezza di ml 722,20 circa con un costo di realizzo pari al € 262.000,00 e concretizza la connessione con l'anello cicloturistico dei Colli.

La proposta di Accordo di Programma per la realizzazione di un'area adibita a servizio dell'anello ciclo-turistico dei Colli Euganei, con completamento della pista ciclabile lungo la SP n. 89 e via Euganea Praglia, e l'urbanizzazione e realizzazione di una nuova zona residenziale denominata "Al frutteto" in Comune di Teolo (PD), ha evidenziato la sussistenza della variante urbanistica sopra descritta; pertanto può essere avviato il procedimento con deliberazione della Giunta regionale che, riprendendo i contenuti e la procedura indicati nella DGR 7 aprile 2015, n. 450si svilupperà nelle prossime Conferenze di Servizi .

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



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

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'accertamento della sussistenza della variante urbanistica, nella proposta di Accordo di Programma per il Progetto strategico turistico di realizzazione di un complesso coperto con finalità sportivo-turistiche comprendente anche attività commerciali e ricettive complementari (VELODROMO) nell'area a ridosso della grande rotonda del Bennet in Comune di Jesolo.

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

Il presente parere si compone di 6 pagine