

OGGETTO: LINEE GUIDA PER LA DEFINIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA
DEL PROGETTO STRATEGICO "BIBIONE EST"

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

L'area laterale a Via Lattea, a Bibione, nella quale è collocata la proposta di Accordo è caratterizzata da un percorso di pianificazione e di elaborazione progettuale assai complesso che dura oramai da qualche decennio.

Infatti già il P.R.G. del 1985 fissava le caratteristiche di uso del territorio, il limite dell'edificato e le funzioni ammesse classificando l'area di in argomento come Z.T.O. di espansione C4.2. soggetta a preventiva pianificazione attuativa.

Il P.R.G. riconosceva infatti l'intero ambito, posto al limitare est dell'abitato, come contraddistinto da una stratificazione di interventi di bonifica, di edificazione sparsa afferente all'uso agricolo delle aree e di localizzazione di servizi tecnici pubblici (il depuratore fognario comunale) e quindi ambito vocato ad una sua trasformabilità in usi diversi da quello agricolo.

Nel 1991 veniva presentata, alla commissione provinciale prevista dalla normativa allora vigente, una proposta di vincolo paesaggistico nell'area "di foce nella destra del Tagliamento".

Tale proposta di vincolo, tuttora pendente, andava ad indicare le motivazioni per le quali un'ampia fascia del territorio compreso fra la foce del fiume, il mare e l'abitato di Bibione, dovesse essere assoggettata a vincolo paesaggistico.

La parte di territorio ricompresa nel perimetro della proposta di vincolo risultava costituita da un composito sistema di aree antropizzate, lacerti del sistema di dune ed abbassamenti storicamente presenti verso la foce del Tagliamento, tratti di importanti reti tecnologiche (il cosiddetto "canale VII") e terminali (il sistema fognario comunale e la vasta area del depuratore), aree a pineta e, naturalmente, le sponde fluviali ed un tratto di costa.

In sede di commissione di valutazione della proposta l'amministrazione comunale di San Michele al Tagliamento manifestava la sua contrarietà alla proposta, intesa come fattore deterrente allo sviluppo economico del comune nonostante, proprio in sede di esame, il settore BB.AA. della provincia evidenziasse come l'eventuale decretazione del vincolo paesaggistico non avrebbe escluso l'utilizzazione dell'area (non avrebbe cioè soppresso il legittimo jus edificandi).

Nel 2004 venne approvata una variante specifica al P.R.G. di San Michele al Tagliamento, volta a riordinare i rapporti fra le funzioni previste all'interno dell'area C4.2. (area progetto) situata al margine di Via Lattea.

Tale variante aveva lo scopo di "porre a carico del soggetto attuatore della zona C.4.2., come definita dal P.R.G. vigente del Comprensorio di Bibione, la sistemazione naturalistica a pineta litoranea di tutta l'area individuata negli elaborati grafici di progetto come Zona a parco urbano, nonché la cessione gratuita al demanio comunale di tale area rinaturalizzata."

Con ciò la variante, successiva alla proposta di vincolo dell'area, ha di fatto riconosciuto la necessità di provvedere ad un riordino di tipo ambientale dell'area, tanto correlare la costruzione dei volumi edilizi ammessi con la realizzazione di un parco urbano da cedere al demanio comunale. Tale variante riconferma quindi l'edificabilità dell'area, riconoscendola come ambito di consolidamento del tessuto urbano di Bibione, naturalmente limitata dalle pinete riconoscibili, da Via Lattea, dal limite sud di zonizzazione.

Nella relazione descrittiva della variante si evidenzia come "Si tratta di una Variante che anticipa i contenuti del P.A.L.A.L.V.O., come prescritti nella scheda A6 – *Polis nova di via Lattea*, che, confermando sia le carature, sia l'ambito di intervento dell'originale zona C.4.2, destinava la pineta retrostante ad ambito per l'istituzione della riserva naturale foce del Tagliamento, a cui si aggiunge il carattere gratuito della cessione di tale area, oltre che l'obbligo per il soggetto attuatore di attuarne la rinaturalizzazione", in una evidente logica di concreto riconoscimento dei valori espressi dalla parte di territorio e di compatibilità con le generali esigenze di tutela ambientale.

Nel 2007 la zona C4..2. dell'ambito di Bibione venne nuovamente variata su richiesta della proprietà, con un percorso mirato alla ridefinizione dei valori di assetto ambientale e paesaggistico; più precisamente venne ridefinito il sedime potenziale dei volumi edilizi ammessi dal P.R.G., che risultavano concentrati in un'area (la C.4.2., appunto) la cui realizzazione avrebbe comportato una densità edilizia inappropriata rispetto alle caratteristiche ambientali e contestuali.

La variante venne corredata dalla Valutazione di Incidenza Ambientale, redatta secondo i contenuti della D.G.R.V. 3173 del 10.10.2006, in relazione alla presenza di un Sito di Importanza Comunitaria corrispondente alla foce del Tagliamento.

Tale valutazione diede esito positivo, tale da consentire l'approvazione della variante urbanistica.

Nello specifico la variante quindi attuò una redistribuzione del carico edilizio in una configurazione "a pettine", da attuarsi secondo uno schema che prevedeva una matrice distribuita da Via Lattea, verso la zona rinaturalizzata, contenuto dalla pineta esistente ed in grado, proprio per l'alternanza di accessi (liberi) e di edificato (puntuale) il rapporto percettivo verso l'ambito naturalistico, con la formazione piani diversificati e ripetuti di osservazione del paesaggio verso il Tagliamento.

A seguito della approvazione con prescrizioni della Variante, da parte della Giunta Regionale, la stessa venne nuovamente ripresentata, con approvazione definitiva senza prescrizioni nel 2008, con Delibera di Giunta Regionale 2971 del 14.10.2008/.

La variante urbanistica del 2007/2008 conferma le previsioni del P.R.G. previgente, in termini di volumetria edificabile, destinazioni d'uso ed assetto territoriale complessivo, tuttavia ne ridetermina la puntuale attuazione nel verso di un rinnovato e maggiormente responsabile approccio ambientale.

Al fine di dare corso esecutivo alle previsioni della pianificazione comunale, come previsto dalla specifica Norma Attuativa, il 24.03.2009 la proprietà sottopone al Comune di San Michele al Tagliamento la proposta di Piano Urbanistico Attuativo per l'area.

Il P.U.A., i cui criteri di formazione ed esiti morfologici sono stati condivisi sia con il Comune di San Michele al Tagliamento che con gli uffici regionali competenti, è stato assoggettato a valutazione di incidenza ambientale, in relazione al SIC Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento; dalla valutazione è emerso che sono da escludersi effetti negativi derivanti dalla realizzazione delle opere sul sito di Rete Natura 2000, richiamando tutte le prescrizioni contenute nella Relazione di Incidenza Ambientale redatta dal Prof. Abrami allegata all'approvazione della variante urbanistica di cui Dgr 2971 del 14.10.2008.

Al fine della verifica di compatibilità con gli strumenti di tutela il P.U.A., venne inviato alla Soprintendenza per le provincie di Ve-Pd-Tv-BI, la quale rispose dichiarandosi non competente alla valutazione degli strumenti urbanistici attuativi.

A seguito delle indicazioni della Provincia di Venezia – Politiche ambientali – il P.U.A. è stato assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, secondo quanto previsto dall'Allegato IV del D.lgs. 152/06.

Il provvedimento si è concluso con il parere di non assoggettabilità a VAS e con giudizio favorevole di compatibilità ambientale sulla Valutazione di Impatto Ambientale, rilasciato dalla Provincia di Venezia.

Conseguentemente la Giunta Comunale con propria deliberazione n.136 del 13.06.2013 ha approvato definitivamente la variante al Piano Particolareggiato recependo le indicazioni e prescrizioni contenute nei diversi procedimenti amministrativi che nel tempo si sono succeduti.

A seguito dell'approvazione definitiva in data 13.06.2013 e a seguito della sollecitazione della Provincia di Venezia sono stati trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e dei cosiddetti benefici pubblici.

Con nota datata 28.11.13 prot. n. 30691 veniva espressa dalla stessa Soprintendenza una valutazione negativa in merito al progetto delle opere di urbanizzazione entro e fuori ambito del Piano Particolareggiato in argomento.

Sulla nota vicenda il proponente ha ricorso al Tribunale Amministrativo non vedendosi riconosciuta ragione si è appellata al Consiglio di Stato che ha invece accolto l'appello cautelare proposto dalla società

Immobiliare Nettuno, per l'effetto sospendendo sia il parere negativo della Soprintendenza, sia il diniego di autorizzazione paesaggistica opposto da codesto Comunale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il P.U.A., approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 13 giugno 2013, per l'attuazione dell'ambito C4.2.

Il Consiglio di Stato ha inoltre disposto la trasmissione dell'ordinanza al T.a.r. Veneto "per la sollecita fissazione dell'udienza di merito ai sensi dell'art. 55, comma 10, cod. proc. amm." [...] "considerato che la permanenza dell'efficacia del vincolo derivante dalla proposta della commissione provinciale, risalente agli inizi degli anni '90, merita una più approfondita considerazione, propria della sede di merito".

Come veniva evidenziato nei capoversi iniziali si è trattato di un percorso amministrativo assai tortuoso e che si è protratto per alcuni anni.

Pur essendo controverso che l'area di cui trattasi sia assoggettata a regime vincolistico discendente dalla proposta di vincolo del 1991 e preso atto che il consiglio di Stato si è pronunciato favorevolmente (con Ordinanza 4 agosto 2014, n.3550) sull'istanza cautelare di Immobiliare Nettuno, diretta a contestare che un siffatto regime vincolistico sussista, verrà comunque coinvolta nel procedimento di cui al presente atto la Soprintendenza ; ciò per la natura interinale della pronuncia del Consiglio di Stato , da un lato, per il principio di leale collaborazione , dall'altro lato.

La stessa proponente ha quindi espresso la volontà di condividere un'azione alternativa affinché le legittime aspettative dell'investitore coincidano con la volontà dell'amministrazione di riqualificazione e rilanciare dal punto di vista turistico l'intera area est di Bibione.

È stato pertanto ritenuto coerente un approccio alternativo attraverso l'applicazione delle recenti normative regionali in materia, che promuovono la concertazione con gli enti locali e territoriali competenti al fine di approvare una variante urbanistica che confermi la vocazione turistica dell'area, nel rispetto delle nuove disposizioni legislative in materia.

La legislazione nazionale e quella regionale promuovono infatti l'istituto dell'accordo di programma con lo scopo di ricondurre ad unitarietà di intenti e di risultati l'attività degli Enti pubblici, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati nella definizione, attuazione e realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, istituto introdotto già dall'art. 34 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. 267/2000).

Un ulteriore riconoscimento della valenza di questo tipo di procedimento "straordinario" è dato dalla recente modifica introdotta dall'art. 15 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 (il cosiddetto Piano Casa ter).

In particolare la Regione, per il rilancio del settore turistico, riconosce quali progetti strategici di interesse regionale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010", le proposte che comportino variante ai piani urbanistici e territoriali. Le proposte vengono approvate dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".

L'art. 32 -Accordi di programma- prevede che: "per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale può promuovere la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento". La specialità di tale procedura assume particolare rilevanza soprattutto per l'Amministrazione Comunale che diventa protagonista dell'azione amministrativa di concerto con la Regione Veneto e il proponente privato.

Lo strumento dell'accordo di programma è oltretutto in grado di concentrare, attraverso il prescritto modulo procedimentale della Conferenza dei Servizi, gli adempimenti procedurali, amministrativi ed espropriativi (nel caso ciò si rendesse necessario) in tempi brevi rispetto ai procedimenti ordinari.

I contenuti dell'Accordo saranno in sintesi i seguenti:

conferma degli impegni già assunti dalla proponente in merito

1. cessione/costituzione di servitù di uso pubblico 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^A 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

modifiche di carattere urbanistico

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 (secondo le indicazioni introdotte dalla recente normativa regionale sul turismo). 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.

Dato atto che il Consiglio è tenuto ad esprimersi sulle linee guida per la definizione dell'Accordo di Programma contenute nell'Allegato A) al presente atto.

Udita la premessa relazione;

Dato atto che il Comune di San Michele al Tagliamento, in considerazione delle finalità di rilevante interesse pubblico delle opere sopra richiamate sottendono, ha interesse ad avviare ogni utile iniziativa volta al conseguimento degli obiettivi mediante lo strumento di Accordo di Programma;

Ritenuto, alla luce dei contenuti tecnici ed economici della proposta che sussistano i presupposti di pubblico interesse per poter avviare un confronto volto a contemperare l'esigenza primaria di realizzare le opere, con le aspettative e con gli impegni dei privati che hanno manifestato;

Ritenuto altresì che il pubblico interesse sopra rappresentato ed il suo contemperamento con le aspettative e gli impegni dei privati possano essere utilmente perseguiti e raggiunti con lo strumento dell'accordo di programma ex 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", strumento in grado oltretutto di concentrare, anche attraverso il prescritto modulo procedimentale della conferenza di servizi, gli adempimenti procedurali amministrativi ed espropriativi in tempi più brevi rispetto ai procedimenti ordinari;

Dato atto che, ai fini del perfezionamento dell'accordo di programma volto a disciplinare e contemperare i diversi interessi pubblici, con la partecipazione anche dei privati, i progetti delle opere previste dovranno essere esaminati da una Conferenza dei Servizi, cui prederanno parte tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti o interessati;

Considerato pertanto indispensabile dare mandato al Sindaco affinché definisca, per quanto attiene al Comune di San Michele al Tagliamento, sulla scorta delle linee guida di cui alla presente deliberazione,

nonché degli approfondimenti istruttori derivanti dall'esame del progetto di trasformazione urbana nella zona C4.2., i contenuti dell'Accordo di Programma;

Richiamati gli artt. 32 della L.R. 35/2001, 34 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. 267/2000), 15 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 (il cosiddetto Piano Casa ter) e 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010 per le procedure di competenza;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, del Dirigente del Settore Governo del Territorio, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

Visto il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 espresso dal Dirigente del Settore Economia, in quanto il presente atto comporterà riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio;

Visti gli strumenti urbanistici:

- il Piano territoriale di coordinamento provinciale – PTCP – approvato con deliberazione della G.R.V. n. del, pubblicato nel BUR n. dell';
- Il PRG vigente;

VISTE le disposizioni di legge:

- Legge 17.08.1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e ss.mm.ii.;
- D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile dal dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio e dalla dirigente del Settore Economico Finanziario, espressi in ottemperanza all'art 49 del TUEL, così come novellato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Richiamata la deliberazione di Consiglio comunale nr. 57 dd. 5/8/2014, avente ad oggetto: "Bilancio di previsione per l'esercizio 2014. Relazione previsionale e programmatica – bilancio pluriennale 2014-2016. Approvazione.";

Tutto ciò premesso e fatto proprio,

Visto il parere espresso dalla competente commissione consiliare nella seduta n. 289 del 18-22 settembre 2014

Udita la relazione dell'assessore/sindaco;

Sentiti, altresì, gli interventi e le dichiarazioni formulate nel corso della discussione dei Consiglieri comunali, che formano parte integrante e sostanziale del presente verbale, così come registrati e conservati su supporto magnetico, ex art. 39 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

Conclusa la discussione, il Sindaco mette ai voti la presente proposta di deliberazione;

presenti n.;

votanti n.;

con voti favorevoli, astenuti, contrari

DELIBERA

1) di riconoscere, per i motivi espressi in premessa e che si danno qui per integralmente riportati, la sussistenza di un rilevante interesse pubblico alla contestualizzazione dei procedimenti necessari alla variante urbanistica dettagliata in premessa a mezzo di un Accordo di programma 32 della L.R. 35/2001, da stipulare fra le Amministrazioni comunale, regionale, provinciale, gli altri enti coinvolti ed i soggetti privati in considerazione della maggiore rapidità ed efficacia che ne deriva all'azione amministrativa sulla base delle qui richiamate considerazioni svolte in premessa;

2) di approvare le seguenti linee guida per la definizione dei contenuti dell'accordo di programma:

conferma degli impegni già assunti dalla proponente in merito

1. cessione/costituzione di servitù di uso pubblico 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[^] 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

modifiche di carattere urbanistico

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 (secondo le indicazioni introdotte dalla recente normativa regionale sul turismo). 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, derivanti da finanziamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 della legge regionale 14.06.2013, n.11 ,di un piano di riqualificazione dell'arredo urbano del tratto pedonalizzato del centro commerciale naturale del Lido dei Pini.

3) di dare mandato al Sindaco affinché, sulla scorta delle linee guida sopra indicate, nonché degli approfondimenti istruttori derivanti dall'esame del progetto in conferenza dei servizi, proceda a definire i contenuti dell'accordo di programma sentita al riguardo la presidenza della Giunta Regionale in conformità al procedimento amministrativo previsto dal citato art. 32 della L.R.n. 35/01;

4) di dare atto che, comunque, l'accordo siglato sarà sottoposto nuovamente all'attenzione del Consiglio Comunale in sede di ratifica;

- 5) di dare atto che, pur essendo controverso che l'area di cui trattasi sia assoggettata a regime vincolistico discendente dalla proposta di vincolo del 1991 e preso atto che il consiglio di Stato si è pronunciato favorevolmente (con Ordinanza 4 agosto 2014, n.3550) sull'istanza cautelare di Immobiliare Nettuno, diretta a contestare che un siffatto regime vincolistico sussista, verrà comunque coinvolta nel procedimento di cui al presente atto la Soprintendenza ; ciò per la natura interinale della pronuncia del Consiglio di Stato , da un lato, per il principio di leale collaborazione , dall'altro lato.
- 6) di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267 del 18.08.2000;
- 7) di prendere atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal dirigente del Settore Uso ed Assetto del Territorio e dalla dirigente del Settore Economico Finanziario, che si fanno propri;
- 8) di dare atto che le linee guida sono indicate, oltre che nella premessa anche nell'Allegato A) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 9) di prendere atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

con separata votazione

presenti n.;

votanti n.;

con voti favorevoli, astenuti, contrari

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, u.c., del D.Lgs. n. 267/2000.