

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, UNIVERSITÀ	
tel + 39 040 3774721 fax + 39 040 3774732	territorio@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

PARERE
N. 035/14
D.D. 05.08.2014

Oggetto:

L.R. 18/2011, art. 6, co. 7 e 9.

Comune di LATISANA.

Riconoscimento urbanistico della
valenza turistica del territorio comunale.

Deliberazioni della Giunta Comunale n. 166
dd. 13.10.2011 e n. 51 dd. 08.05.2014.

IL DIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa al procedimento in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

Inquadramento amministrativo

In data 24.10.2011 con nota prot. 30254, il comune di Latisana inoltrava alla Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici (oggi, Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università) la deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 13.10.2011 con la quale manifestava la necessità che il proprio territorio fosse riconosciuto di interesse turistico.

Il comune di Latisana rinnovava la richiesta di riscontro alla suddetta istanza, prima mediante la nota di prot. 6599 del 07.03.2012 (che nell'esplicito rinvio alle intervenute disposizioni della LR 18/2011, rappresentava altresì disponibilità all'invio di eventuali ulteriori documentazioni tecniche) e, successivamente, con nota n. 9630 del 28.03.2013. Quest'ultima, di sollecito alla conclusione del procedimento in atto presso la struttura regionale, poneva l'accento sugli effetti che dal riconoscimento turistico di Latisana sarebbero potuti derivare per il territorio comunale, fra cui maggiore attrattività, incrementi di domanda e miglioramenti generali sul piano economico.

“Al fine di agevolare il buon esito dell’istanza” e tenendo conto di alcuni colloqui avuti ai vari livelli dell’Amministrazione regionale, il Comune procedeva quindi a far pervenire a questo Ufficio un’ulteriore nota (qui assunta in data 27.05.2014, prot. 16549) con relativo allegato amministrativo (delibera di Giunta comunale, n. 51 del 08.05.2014) e nuova documentazione tecnica di esplicitazione del quadro conoscitivo locale, delle sue potenzialità e varietà vocazionali, delle azioni ed interventi che strategicamente andrebbero a valorizzare le risorse naturali e insediative. Latisana si specializzerebbe pertanto nel ruolo di area turistica dall’offerta integrata.

Gli elaborati della suddetta documentazione tecnica (Tav. “Proposta di valorizzazione turistico ricettiva del comune di Latisana” e Relazione descrittiva) sono parte integrante della citata deliberazione giuntale n. 51/2014.

Presupposto dell’ipotesi progettuale del Comune è il coinvolgimento dell’intero territorio comunale nel quadro di uno sviluppo turistico sorretto da concetti di eco-sostenibilità e su principi di basso consumo di suolo.

Inquadramento urbanistico

Il comune di Latisana è dotato di Piano regolatore generale comunale (PRGC) adeguato alle leggi regionali 52/1991 e 5/2007, rispettivamente con le Varianti n. 50 (nuovo Piano struttura – D.P.Reg. n. 0396/Pres. del 05.12.2007) e n. 58 (ridefinizione complessiva della zonizzazione – D.P.Reg. n. 0273/Pres. del 28.12.2012).

Gli ambiti turistici esistenti e previsti nel Comune sono localizzati tutti nella parte meridionale, al confine con il comune di Lignano Sabbiadoro.

Le aree turistiche attestate ad est della Strada Regionale 354 (Latisana–Lignano Sabbiadoro) sono classificate come zone G1 C – zone turistiche di completamento (destinazioni d’uso alberghiere, commerciali di dettaglio, servizi e attrezzature collettive per il turismo, residenziali turistiche). In questo ambito si trova il compendio di Aprilia Marittima (2.000 posti barca e circa 500 a terra), unitamente alla relativa area tecnica dei cantieri.

A nord della darsena è individuata la zona D2H2 N – produttiva nautica, destinata a favorire l’insediamento di attività artigianali di servizio alla cantieristica ed alla nautica di diporto (di fatto, un ampliamento dell’area tecnica dei cantieri); a sud della stessa darsena, si trova un campeggio e una zona residenziale con residenze stabili e turistiche. Quest’ultima zona è delimitata ad est dalla laguna e ad ovest dalla SR 354.

Ad ovest della SR 354 è prevista una zona G1 E – turistica di espansione finalizzata a creare un insediamento turistico dotato di strutture per la vacanza ed il tempo libero. E’ obiettivo dello strumento urbanistico comunale una ricettività diversificata a bassa densità ed alta qualità per un’offerta turistica non solo nella stagione estiva, ma anche negli altri periodi dell’anno. In quest’area è anche prevista la realizzazione del “Golf Club and Marina del Tagliamento” il cui piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa privata (deliberazione consiliare n. 70 del 05.08.2011) vede una pluralità di funzioni tra cui quelle residenziali turistiche, commerciali, di attracco per circa 150 barche, alberghiere, per attrezzature ricreative comprensive di un campo da golf a 18 buche.

A nord dell’area riservata al Golf Club, il vigente piano regolatore comunale riconosce una vasta area agricola (zona E5) a sua volta confinante con una zona EQ in cui trova collocazione l’ippodromo.

Punti di forza del territorio e strategie di intervento evidenziati nella proposta comunale

Il comune di Latisana supporta l'istanza di classificazione a fini turistici richiamando nelle delibere giuntali n. 166/2011 e n. 51/2014 potenzialità insediative, ambientali e naturalistiche, nonché qualificate dotazioni di attrezzature collettive e diportistiche. Attraverso elaborazioni grafiche e descrittive vengono inoltre rappresentate linee di indirizzo e strategie di intervento volte al perseguimento di idonei livelli di attrattività e di specializzazione ricettiva. L'elaborazione tecnico-progettuale prodotta può riassumersi nei contenuti seguenti.

L'ipotesi comunale di intervento si estende ai vari contesti del territorio e in particolare abbraccia tutte le componenti (urbana, rurale, insediativa stagionale) che si relazionano con l'asta fluviale del Tagliamento. La proposta si colloca all'interno di un sistema di sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva eco-sostenibile che individua nel Tagliamento (originaria trama urbana ed economica) un elemento catalizzatore e di forte richiamo per il turista. Centrale appare anche la valorizzazione dei patrimoni esistenti nel quadro di funzionalità sinergiche tra opere infrastrutturali e dotazioni già in atto, dando vita a un sistema integrato di fruizione delle componenti naturali del territorio e delle aree degli insediamenti.

L'idea del Comune punta essenzialmente:

- ad un turismo di tipo naturalistico, ricreativo, enogastronomico (tale da ampliare l'offerta e catturare flussi turistici nuovi), alternativo e complementare a quello balneare stagionale delle limitrofe località litoranee;
- a implementare l'offerta di servizi turistici ricettivi di qualità, anche nel contesto territoriale ad ovest della SR 354.

La finalità dunque è quella di costruire una nuova ricettività di tipo fluviale e più aderente a principi di sostenibilità, accanto a quella già consolidata di tipo nautico/lagunare, andando incontro alla domanda turistica anche nei periodi non estivi. Gli interventi associabili concorrono alla finalità di rendere maggiormente fruibile il corso d'acqua.

Schematicamente, la proposta comunale coinvolge i sotto specificati contesti del territorio di Latisana.

Il contesto ricettivo urbano

Qui l'azione si incentra sulla riqualificazione del rapporto fiume/città attraverso la valorizzazione degli elementi esistenti e l'introduzione di "aree di belvedere" atte ad esaltare sia i pregi naturalistici, che quelli delle aree urbane centrali. Fondamentale risulta anche un'efficace collegamento, a mezzo itinerari ciclo-pedonali, con il sistema dei siti di interesse artistico, architettonico e culturale.

Il contesto turistico rurale

In questo caso la previsione si basa sull'importanza del patrimonio rurale e delle tipicità locali attraverso interventi e misure di sostegno che favoriscano l'offerta turistica di carattere eco-compatibile legata alla conoscenza dell'ambiente, delle peculiarità enogastronomiche, agli spazi museali. La valorizzazione turistica dell'asta fluviale incoraggerà la fruizione del territorio retrostante, anche grazie ad interventi di connessione tra componenti di interesse agricolo (agriturismi, paesaggi rurali tipici, etc.) e reti ciclo-pedonali, attraverso il potenziamento delle strutture ricettive a servizio del turismo eco-agro-sostenibile, riqualificando l'esistente.

Il contesto turistico insediativo

Il programma d'intervento, oltre a dar corso alle previsioni strutturali già previste nel vigente strumento urbanistico per il settore meridionale del territorio comunale, opera con azioni complementari e di specializzazione turistica a soddisfare domande nel periodo non stagionale. Si tratta di previsioni di sviluppo che puntano, mediante l'uso di ambiti finalizzati a favorire la fruizione del fiume Tagliamento, a

richiamare l'attenzione di flussi turistici diversificati e amanti di un turismo in luoghi dalla forte caratterizzazione ecologica e naturale.

Per quanto attiene il vigente strumento urbanistico comunale, ed in particolare i già individuati interventi ad ovest della SR 354, è prevista l'estensione dell'attuale zona turistica G1E (oggi principalmente destinata ad un campo da golf a 18 buche e ad annesse strutture residenziali e ricettive) sino ad occupare un'area di circa 1.290.000 mq. Ciò al fine di poter realizzare un impianto golfistico a 27 buche, nella totale assenza di incremento volumetrico rispetto al tetto massimo in vigore.

Nella situazione di eccellenza funzionale (insediamenti ricettivi, attrezzature, offerta qualificata nella nautica da diporto) venutasi a creare nel contesto sud-est del territorio comunale, sicuramente favorita da una vocazione alle attività legate alla laguna, il Comune ritrova i presupposti per rafforzare le linee di intervento del settore turistico estendendone l'ambito di azione a ricomprendere anche le rilevanti potenzialità manifestate dal sistema Tagliamento, inteso nell'insieme dell'elemento fisico, della risorsa ecologica e della continuità delle aree pertinenziali latitanti. E' a tale contesto, dunque, che il Comune volge con decisione le proprie strategie prefigurando sedimi ed ambiti idonei ad ospitare strutture di livello turistico a bassa densità e di natura eco-sostenibile capaci di intercettare e soddisfare anche domande alternative a quelle consolidate della stagione estiva.

Tradotto in sintesi si tratta di ipotesi di intervento insediativo lungo l'asta fluviale che andando ancora a gravitare nella parte sud del territorio comunale concorrono ulteriormente ad affinare l'offerta e la specializzazione turistica in quel contesto che ad oggi non solo per Latisana, ma anche per il più ampio litorale, è di riferimento in quanto risorsa e punto di forza del settore.

La preminente destinazione a campeggio/villaggio della struttura ricettiva ipotizzata dal Comune, caratterizzata tipologicamente nelle opere e concepita secondo canoni a bassa densità e a basso rapporto di copertura, gioca a favore dell'integrazione con i valori naturalistici e del rispetto delle strategie ambientali. Il tutto, che si relaziona anche all'interesse da tempo manifestato da alcuni investitori, non si sovrapporrebbe all'Area di rilevante interesse ambientale del Tagliamento (ARIA), pur posizionandosi su aree contigue. L'attenzione alle questioni di natura idraulica al momento riscontrano nelle superfici territoriali interessate un grado di pericolosità P1.

Considerazioni sulla proposta comunale

La proposta del comune di Latisana, che si relaziona alla più ampia realtà insediativa dei Comuni del litorale, si sviluppa nell'obiettivo predeterminato della valorizzazione delle rilevanti risorse strutturali ambientali rappresentate dall'asta fluviale, dall'ambito lagunare e dall'itinerario della Litoranea veneta. Quest'ultima, ancorché minore per rappresentatività sia al Tagliamento che alla Laguna, non va comunque trascurata nelle sue potenzialità di opera idroviaria e di vettore escursionistico di collegamento con Grado, Marano Lagunare, Caorle e Venezia ai fini del prolungamento della stagione turistica.

Oltre al rafforzamento nell'ambito del sistema costiero il Comune ricerca anche una maggiore connessione e continuità con gli ambiti rurali a nord (entroterra) in una logica espansiva e variegata dell'offerta turistica e della diffusione di peculiarità locali che, al momento, non paiono ancora rientrare in giusta misura nell'accezione di un turismo integrato. La finalità e ciò che il Comune si ripromette di raggiungere, in termini di attrattività e di competitività nel settore ricettivo, possono dirsi dunque in coerenza con le tesi di far interagire il più possibile fra loro i vari cluster territoriali, in un sistema che vedrebbe l'implementazione delle attività funzionali e di seguito un'organizzazione territoriale più efficiente sul piano dell'offerta e dell'accoglienza.

Il turismo balneare a Latisana continua a registrare un significativo numero di utenze, delle quali quelle straniere contano tuttora percentuali significative. L'offerta di posti letto si articola in strutture alberghiere, marine, alloggi gestiti professionalmente oltre ad un discreto numero di alloggi agrituristici.

Aprilia Marittima, polo della nautica di diporto di rilevanza europea, si estende anche sul territorio del comune di Marano Lagunare. Quattro darsene offrono complessivamente 2.500 posti barca su un totale di circa 15.000 posti barca disponibili in ambito regionale. Nella darsena Terra Mare, è presente anche la ricettività residenziale.

Il comparto turistico latisanese già si presenta integrato con quello maranese. La prospettiva di un valore aggiunto sembrerebbe potersi individuare in un ulteriore rafforzamento di rete con Lignano Sabbiadoro nella prefigurata ipotesi di dar vita a un polo golfistico di carattere nazionale.

Come si evince, dunque, già ampia ed articolata appare la dotazione infrastrutturale e dei servizi che Latisana è in grado di mettere a disposizione del turista stagionale.

La proposta territoriale che il Comune ha inteso portare all'attenzione dell'Amministrazione regionale, come già evidenziato, vuol essere tuttavia uno schema organizzativo rinnovato e più evoluto per il settore, non più strettamente legato ed interdipendente con la sola pratica balneare, ma più attento a soddisfare fabbisogni alternativi, manifestati da flussi turistici non di massa e che tendono ad interpretare il tempo libero come momento di conoscenza dei valori locali, delle qualità enogastronomiche, di fruizione dei patrimoni naturali e culturali.

Da ciò, traggono spunto le presenti strategie di investimento che il comune di Latisana ha inteso indirizzare verso contesti comunali che sino ad oggi apparivano meno configurati svolgendo nel settore turistico ruoli comprimari e non di eccellenza. Ora si vogliono cogliere le opportunità per individuare ulteriori punti di forza nel territorio, in un approccio ad una componente ecologica di rilievo internazionale come quella del Tagliamento e in una manifestazione di interesse verso tutti quei territori (soprattutto non urbanizzati, ma anche quelli occupati da fatti edilizi propri della storia locale) che possono dirsi rappresentativi non solo delle relazioni instaurate con l'asta fluviale, ma anche di una ruralità ancora conservata.

Certamente in una proposta territoriale come questa, ove cointeressate vi figurano anche realtà fisiche dell'importanza del Tagliamento (considerato nella sintesi delle componenti idrauliche, di quelle morfologiche delle fasce pertinenziali, della continuità ecologica del corridoio ambientale), viene spontaneo sottolineare come nell'ambito di ipotesi trasformative in contesti di tal genere la misurazione dell'intervento e il confronto con strumenti, approfondimenti tematici in atto, procedure di settore finiranno per risultare passaggi pressoché obbligati nella prospettiva di pervenire a una fase evolutiva della proposta.

Al di là delle più puntuali procedure valutative (L.R. 18/2011, art. 6, co. 10) e Intese richieste ai fini delle modifiche d'uso dei suoli (L.R. 5/2007, art. 63 bis, co. 13), richiamare l'attenzione anche su documenti definiti o ancora in itinere, aventi finalità di preservazione ecologica e di tutela (piano regionale di tutela delle acque), di sicurezza e di pianificazione nelle fasce di rispetto (piano di assetto idrogeologico, piano di bacino del basso corso del Tagliamento) e di revisione del rischio e delle misure di emergenza (stato di attuazione della cosiddetta "Direttiva alluvioni", n. 2007/60/CE), pare dunque cosa utile ed opportuna alla luce della rilevanza dei luoghi e in rapporto ad eventuali futuri avvisi di procedimento a scala comunale. Non si escludano peraltro dalla considerazione, nemmeno quegli atti amministrativi che pur non assimilabili a provvedimenti pianificatori, negli ultimi anni si sono indirizzati a governare il corso d'acqua, attraverso opere di manutenzione.

In sintesi,

- atteso che ai sensi dell'art. 6, co. 7, della L.R. 18/2011 possono chiedere l'estensione del riconoscimento della valenza turistica ai fini dell'individuazione di zone territoriali omogenee G, come definite dal Piano urbanistico regionale generale, i Comuni limitrofi o vicini a quelli già classificati turistici dal medesimo Piano regionale;
- vista la collocazione del territorio comunale di Latisana, a confine con quello di Lignano Sabbiadoro, già classificato turistico dal PURG;
- esaminati gli atti e la documentazione tecnica qui pervenuta dal Comune, dai quali si evincono:
 - 1) vocazioni territoriali che confermano il ruolo specifico svolto nel settore turistico dagli insediamenti consolidati, nonché condizioni e presupposti per inquadrare le esistenti dotazioni e attrezzature specializzate in un percorso di maggiore integrazione a supporto dell'ampia fascia costiera sovracomunale;
 - 2) linee di indirizzo e strategie di intervento disposte ad implementare in maniera integrata l'offerta e la ricettività turistica in una rinnovata accezione dei punti di forza del territorio, dei quali la singolarità del Tagliamento e degli ambiti interessati dalla sua asta fluviale, ne fanno insieme di forte richiamo in grado di orientare, per attrattività, l'interesse dei flussi turistici provenienti anche dall'entroterra regionale. Si individuano punti fissi dell'azione comunale, nel recupero e nel reinserimento nel circuito turistico di aree attrezzate e di siti non più in uso, nonché nei patrimoni edilizi rurali che per le attività ospitate (agriturismo, aziende agricole, fattorie) possono operare fattivamente e sinergicamente con le aree esistenti a ricettività consolidata, in una rete d'impresa diffusa sul territorio;
 - 3) ipotesi di nuove strutture ricettive integrative che essendo preordinate a gravitare prevalentemente nell'ambito meridionale del territorio comunale e in luoghi che palesano chiare relazioni con il corso fluviale del Tagliamento, concorreranno attraverso destinazioni caratterizzate tipologicamente nelle opere e concepite secondo canoni a bassa densità e a basso rapporto di copertura, ad affinare ulteriormente l'offerta e la specializzazione turistica in quel contesto che, in quanto risorsa per Latisana e per il più ampio litorale, si colloca come riferimento significativo per il settore;
- atteso che ai sensi dell'art. 6, co. 10, della citata L.R. 18/2011 le varianti agli strumenti urbanistici comunali adottate in adeguamento del riconoscimento di cui al presente articolo 6 sono da considerarsi varianti sostanziali le quali, oltre ad essere predisposte in conformità alle disposizioni vigenti in materia di Valutazione ambientale strategica e di Valutazione d'incidenza, dovranno tener conto anche dei documenti definiti o ancora in itinere aventi finalità di preservazione ecologica e di tutela (piano regionale di tutela delle acque), di sicurezza e di pianificazione nelle fasce di rispetto (piano di assetto idrogeologico, piano di bacino del basso corso del Tagliamento) e di revisione del rischio e delle misure di emergenza (stato di attuazione della c.d. "Direttiva alluvioni", n. 2007/60/CE);
- considerato pertanto che alla luce delle disposizioni dei commi 7 e 9, art. 6 della L.R. 18/2011 nonché dei contenuti della proposta comunale, non si ravvisano aspetti ostativi nell'istanza del comune di Latisana volta ad ottenere il riconoscimento di Comune a valenza turistica;

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

di proporre alla Giunta regionale l'accoglimento dell'istanza del comune di Latisana volta al riconoscimento della valenza turistica ai fini dell'individuazione di zone territoriali omogenee G come definite dal piano urbanistico regionale generale, nonché, quale sottozona applicabile, la classificazione G1.

dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE