

LA VICENDA PARK HOTEL DI BIBIONE PINEDA

Il Park Hotel di Bibione Pineda è una nota struttura alberghiera situata all'estremo Ovest della spiaggia di Bibione in prossimità della laguna.

L'edificio, realizzato all'inizio degli anni '60, per anni è stato l'albergo INN della località.

A seguito di un contenzioso con lo Stato iniziato nel 1982, con sentenza della Corte d'Appello di Venezia n. 1692 del 1997 passata in giudicato, veniva individuata definitivamente la linea demaniale che di fatto tagliava a metà la struttura.

In data 25.10.2004, veniva costituita una nuova società denominata Park Hotel srl i cui soci al 50% erano rappresentati da:

- **Bibione Mare spa (nota società di proprietà della famiglia Sartori di Padova) da sempre presente a Bibione Pineda;**
- **Oriente spa di proprietà della famiglia Basso di Bibione.**

In data 20.11.2004 la nuova società acquistava la struttura alberghiera dalla famiglia Forkl.

Chiaramente per quanto concerne la porzione ricadente sull'area demaniale, venivano ceduti esclusivamente i diritti d'uso e la concessione demaniale.

Nel 2006, la Park Hotel srl promuoveva una procedura di "Sportello Unico" atta alla ristrutturazione con ampliamento della struttura nonché la riqualificazione dei luoghi circostanti. In particolare veniva richiesta **la sopraelevazione con aggiunta di 2 piani** dell'intero fabbricato, nonché la realizzazione di un parcheggio interrato di mq 5.000 ad uso esclusivo dell'albergo, con sovrastante piscina ed arena, ricadente completamente in area demaniale a poche decine di metri dalla spiaggia. Era inoltre prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico adiacente l'area in oggetto.

Il Comune avviava pertanto una serie di Conferenze di Servizi alle quali venivano puntualmente invitati i vari Enti che dovevano esprimersi in merito alla richiesta presentata dalla società (Regione, Provincia, Soprintendenza ai beni Paesaggistici ed Architettonici, Capitaneria di Porto, Agenzia del Demanio ecc.).

Per conto dell'amm.ne comunale da subito era presente l'avv. Massimo Carlin mentre per la società l'avv. Ivone Cacciavillani.

Nel corso dell'intero iter, venivano da subito affrontato il problema legato alla titolarità della richiesta, essendo la struttura ricadente **per metà in area demaniale e senza alcuna titolarità** (proprietà e/o concessione) l'area antistante completamente demaniale.

Di fatto la Provincia di Venezia deliberava con parere contrario alla realizzazione della struttura.

A conclusione della Conferenze dei Servizi, **essendo il parere della Provincia non vincolante, veniva ugualmente approvato** lo Sportello Unico previo il rilascio delle relative concessioni demaniali ventennali. Le stesse venivano puntualmente rilasciate pure in contrasto alla Variante al Piano degli Arenili, **adottata nel 2004, ma non approvata definitivamente dal Consiglio Comunale.**

La variante al Piano prevedeva infatti che per le nuove concessioni si doveva attendere l'approvazione definitiva della stessa.

L'approvazione definitiva avviene comunque con delibera di Consiglio Comunale in data 13.09.2007 alla presenza dell'avv. Carlin il quale interverrà durante la discussione delle osservazioni presentate dalla minoranza.

Lo stesso avv. Carlin veniva qualche giorno dopo arrestato per la nota vicenda di Lignano e solo in seguito si saprà che l'avvocato **non aveva alcun incarico ufficiale** dall'amministrazione comunale.

In data 09.10.2007 la Park Hotel Srl diventa SpA.

Il WWF faceva ricorso al TAR chiedendo l'annullamento dell'intero Sportello Unico nonché delle concessioni demaniali. Chiedeva altresì in via cautelare la sospensiva degli atti approvati.

Il TAR rinviava il tutto a giudizio di merito, ritenendo che i lavori non sarebbero in ogni caso iniziati a breve.

Contrariamente a quanto previsto, i lavori venivano iniziati mediante lo scavo per la realizzazione del parcheggio interrato (circa 20.000 mc).

Lo stesso WWF inoltrava una serie di segnalazioni al Comune ed alla Capitaneria di Porto ritenendo che parte dello scavo ricadeva in area non concessionata. Veniva inoltre segnalata la scomparsa della sabbia, in parte recuperata in un cantiere di Lignano.

A riguardo alla Park Hotel SpA veniva emessa **una sanzione pecuniaria di €3.098,00.**

A seguito queste segnalazioni il TAR in data 23.06.2008 emanava un decreto cautelare di sospensione dei lavori.

In data 11.07.2008 con sentenza n. 1993, il TAR annullava l'intero Sportello Unico, ivi comprese le concessioni demaniali ed il permesso a costruire.

La società ricorreva da subito al Consiglio di Stato.

In data 04.08.2008 (piena estate) il comune approvava in via definitiva la variante al Piano degli Arenili, pur ammettendo che la stesso non era conforme alle norme di legge (mancanza di aree libere e soprattutto una diversa situazione **geoformologica** rispetto alla realtà). Il piano infatti, redatto sulla base di una cartografia risalente al 1998, prevede delle aree da concessionare per il soggiorno all'ombra addirittura in acqua per decine di metri.

In data 20.08.2008 la Park Hotel spa chiedeva la riattivazione dello “Sportello Unico”

ciò alla luce dell’approvazione definitiva della variante al Piano degli Arenili.

In data 16.09.2008, il Consiglio di Stato con ordinanza n. 4851 accoglieva l’istanza cautelare della Park Hotel SpA e del Comune sospendendo di fatto l’esecutività della sentenza del TAR con le seguenti motivazioni:

Ritenuto che, attesa la complessiva posizione assunta dagli enti territoriali e statali preposti alla tutela degli interessi pubblici coinvolti, **appare alla stato assumere prevalenza l’interesse alla prosecuzione dell’opera già assentita, tenuto altresì conto dalla controvertibilità del percorso di accoglimento dell’originario ricorso seguito nella sentenza impugnata**

P.Q.M.

Accoglie l’istanza cautelare (Ricorso numero: 6692/2008) e, per l’effetto, sospende l’efficacia della sentenza impugnata per quanto oggetto dell’appello principale e disattesa ogni altra istanza cautelare.

Da notare che il legale della Park Hotel al Consiglio di Stato è l’avv. Franco Gaetano Scoca, da qualche giorno agli onori della cronaca nazionale – vedi “LISTA ANEMONE”.

Sarebbe infine opportuno sapere chi ha pagato, o pagherà, la parcella dell’avv. **Massimo Carlin per la sua consulenza durata oltre un anno**, dato atto che non esisteva alcun incarico ufficiale dell’amm.ne comunale, ciò come dichiarato durante il Consiglio Comunale del 27.09.2007 dall’allora Sindaco Sergio Bornancin.

Arch. Fabio Tonero