

**SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO FINALIZZATO  
ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO  
Ai sensi dell'ART. 6 della L.R. 11/2004**

Il sottoscritto Bertolini Paolo in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della MARINA DI VENEZIA S.P.A. con sede in Cavallino Treporti, Via Montello, 6, di qui in avanti indicata anche come "Proponente";

**PREMESSO**

- che il Comune di Cavallino-Treporti, con Delibera del Consiglio Comunale n° 50 del 09 settembre 2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- che in data 28 febbraio 2012 il PAT è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;
- che la Giunta Provinciale con Deliberazione n. 38 del 28 marzo 2012 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15 - comma 6 - della L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT cui alla Conferenza dei Servizi del 28 febbraio 2012;
- che in data 19.05.2012 il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° 35 del 04.05.2012 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Provinciale;
- che con deliberazione n. 20 del 26.04.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione del PAT;
- che con deliberazione n. 32 del 12 luglio 2011 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico al Piano degli Interventi che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. del sono state approvate le *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;*
- che in data 23/07/2013 con deliberazione n. 43 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi
- che in data 15.02.2016 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, il Proponente ha presentato in data 14.03.2016 prot. n. 05446, 22.06.2016 prot. 14266 (documenti integrativi) e 22.07.2016, prot. 16518 (documenti integrativi) una proposta preliminare di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
  - o Realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Hermada di lunghezza pari a circa 1340 m e larghezza netta di 2,50 m, incluso le opere di separazione dalla sede stradale carrabile, il tombinamento dei fossi, la ricostruzione delle recinzioni, gli impianti fognari, la predisposizione delle opere entro terra e la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica;
  - o Realizzazione dell'allargamento stradale con realizzazione di una terza corsia nel tratto di Via Hermada a partire dall'incrocio con Via Montello sino all'incrocio con Via Adige;
  - o Realizzazione di una rotonda stradale in corrispondenza dell'incrocio con Via Adige e relative opere complementari;
  - o Realizzazione dell'allargamento stradale nel tratto di Via Montello di lunghezza pari a circa 480 m, dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto, con aumento della larghezza da 4,00 m a 6,00 m, di cui 5,00 m di carreggiata stradale, oltre alle banchine in entrambi i lati di larghezza pari a cm 50 ciascuna;
  - o Realizzazione di una canalizzazione fognaria in vetroresina diametro 300 mm per le acque nere lungo Via Montello, nel tratto dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto,

- inclusi i pozzetti di ispezione, linea secondaria, allacciamento alla linea comunale esistente e allacciamenti per i lotti e le abitazioni ivi presenti in conformità allo schema concordato con il Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
- Realizzazione di una pista ciclopeditonale lungo il tratto stradale di Via Montello dall'incrocio con Via Hermada sino all'incrocio con Via Pealto, di lunghezza pari a circa 480 m e larghezza netta di 2,50 m; l'intervento comprende le opere di separazione dalla sede stradale carrabile, la ricostruzione delle recinzioni perimetrali, gli impianti per lo smaltimento delle acque meteoriche, le opere entro terra e la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:  
Adeguamento viario e pista ciclopeditonale su Via Hermada e tratto Via Montello, rotonda in prossimità dell'incrocio di Via Adige e nuova canalizzazione fognaria;
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che il Proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo pareri preliminari o facendo ulteriori verifiche;
- che la proposta preliminare presentata in data 14.03.2016 prot. n. 05446, 22.06.2016 prot. 14266 (documenti integrativi) e 22.07.2016, prot. 16518 (documenti integrativi) è risultata meritevole di accoglimento come risulta dalla Delibera G.C. N. 146 del 26.07.2016;
- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

### **VISTI**

- la L.R. 11/2004, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;
- l'art. 58 delle Norme Tecniche del PAT;

### **DATO ATTO CHE**

1. Il Proponente MARINA DI VENEZIA S.P.A. è Concessionario degli immobili siti in Comune di Cavallino-Treporti aventi una superficie catastale complessiva di circa 700'000 mq e identificata catastalmente al foglio n. 15, mapp.li 121, 133-148, 165, porz. 187 del Comune di Cavallino Treporti;
2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:  
Aree di urbanizzazione consolidata complessi ricettivi all'aperto ed extra-alberghieri – Art. 46 ;
3. che la proposta presentata dal Proponente ed allegata alla presente contiene quanto segue:
  - Schema di Accordo Pubblico-Privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dal proponente in segno di accettazione;
  - Elaborati grafici riportanti:
    - Estratto della Carta tecnica regionale dell'area oggetto di proposta;
    - Planimetria catastale riportante l'individuazione delle ditte proponenti aventi titolo e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
    - Rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;
    - Relazione tecnico illustrativa del complesso della proposta di intervento, comprensiva di documentazione fotografica e foto inserimenti, attestante gli obiettivi di interesse pubblico, la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e finanziaria e il generale rispetto dei criteri riportati nelle presenti linee guida;

- Assetto plani volumetrico complessivo, con riferimento al rapporto tra superfici coperte e le aree libere, alle relazioni con la viabilità esistente, con il contesto paesaggistico circostante, alle tipologie edilizie e ai servizi di pertinenza, con opportune tabelle;
- Individuazione delle aree a standard da realizzare e cedere o assoggettare a servitù di uso pubblico e delle aree e/o opere extrastandard da cedere, rappresentanti il beneficio pubblico;
- Piano finanziario evidenziante la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato. Il quadro darà conto della comparazione delle convenienze economiche che rispettivamente realizzano il soggetto pubblico ed il soggetto privato a seguito dell'attuazione degli interventi secondo la metodologia fornita dal Comune;
- Valutazione d'incidenza ambientale ai sensi del DGR 2299 del 09/12/2014 (o dichiarazione di non incidenza);
- Sintesi dello studio di impatto sulla mobilità, intesa come insieme di tutte le componenti: traffico privato/viabilità, trasporto pubblico, bici, pedone, riportante l'analisi dell'esistente, il traffico aggiuntivo indotto dall'insediamento e le proposte di intervento per la compensazione degli effetti provocati sulla mobilità, nonché le correlazioni tra l'analisi sulla mobilità e le scelte urbanistiche effettuate;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006, e successive modifiche o integrazioni, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri progettuali tesi a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;
- Cronoprogramma contenente i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati, in ogni caso da attuare nei 5 anni di validità del PI;
- Eventuali norme attuative e altri elaborati che si ritengano utili per la descrizione dell'intervento;
- Progetto di massima delle opere di interesse privato.

4. l'accordo sarà recepito con il procedimento di variante al PI;

#### **IL PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI OBBLIGA**

A collaborare con l'Amministrazione Comunale intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare il Proponente si obbliga:

- a realizzare gli interventi così come previsto negli allegati elaborati grafici;
- a realizzare e a cedere le opere di urbanizzazione, necessarie all'attuazione della proposta;
- a titolo di beneficio pubblico, a realizzare e/o a cedere secondo le direttive del Comune di Cavallino Treporti l'area e/o le opere meglio identificate negli allegati alla Proposta di accordo Pubblico Privato per un importo complessivo di € 2'250'000,00;
- Entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Accordo il Proponente si obbliga a presentare gli elaborati del Permesso di Costruire e a sottoscrivere l'Accordo Pubblico-Privato;
- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte nel cronoprogramma, in particolare 24 mesi per la realizzazione delle opere pubbliche oggetto del beneficio, prorogabili di ulteriori 12 mesi per motivate necessità;
- che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato sono a carico del Proponente e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.

In caso di mancato rispetto dei tempi sopra indicati, l'Amministrazione può dichiarare decaduto l'Accordo e ripristinare la previgente destinazione urbanistica. A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Atto la sottoscritta Ditta presenta in allegato garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa per € 225'000,00 pari al 10 % del beneficio pubblico riconosciuto al Comune.