

**AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI**

**OGGETTO:** Attività di formazione del PIANO DEGLI INTERVENTI  
**Attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004**

**PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO**

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 indicato anche come "Proponente"  
In nome e per conto della Società MARINA DI VENEZIA S.P.A. ,

PREMESSO che

- il Proponente è Concessionario degli immobili come risulta da Atto di concessione Demaniale N. 06/2009 del Registro Concessioni 2009, Prot. N. 15718 del 11.06.2009, con validità dal 01.01.2009 al 31.12.2014 e relativa Licenza Suppletiva N.10/2012 del Registro Concessioni 2012, Prot. N. 12357 del 16.05.2012 di proroga della scadenza al 31.12.2028, siti in Comune di Cavallino-Treporti, avente una superficie complessiva di circa 700'000 mq. ed identificati catastalmente al foglio n. 15, mapp. li 121, 133-148, 165, porz. 187;
- l'art. 17 comma 4 della L.R. n. 11/2004 recita: *"Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PAT."*
- l'art. 6 della L.R. n. 11/2004, recita: *"I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi."*
- l'art. 58 delle Norme Tecniche del PAT definisce le modalità per il ricorso a tale istituto;
- che con deliberazione n. del il Consiglio Comunale ha approvato le *"LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N°11"*
- Che in data 15.02.2016 Prot. 2968 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/ riqualificazione.

CONSIDERATO che

- Gli immobili oggetto della presente richiesta sono situati a Cavallino Treporti, Via Montello, 6 e costituiscono il complesso ricettivo all'aperto "Marina di Venezia Camping Village".
- il Proponente dichiara che le particelle catastali hanno le seguenti destinazioni : ZTO D2.2 – Strutture ricettive axtralberghiere – N. Rif. 03 – Schema normativo Campeggio "Marina di Venezia Camping Village".
- La presente richiesta:
  - è compatibile con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata, nonché con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali e delle infrastrutture previsti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale;

- fa riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica;
- è localizzata in contiguità con l'urbanizzazione esistente ed in ambiti già previsti in trasformazione dal PAT (nel caso di aree inedificate);
- prevede la realizzazione dell'opera pubblica consistente in :
  - 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;
  - o Realizzazione di una pista ciclopedonale 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;

#### ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

Per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, propone l'iniziativa di seguito puntualmente descritta nei suoi criteri informativi principali, ritenuta dallo scrivente di rilevante interesse pubblico in quanto: (descrivere in modo puntuale e preciso l'iniziativa, sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico anche economico che potrà derivare dal suo accoglimento).

L'iniziativa non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di servizi aggiuntivi in quanto (descrivere la dotazione di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale).

E' quindi opinione dello scrivente Proponente che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle norme per il governo del territorio e della pianificazione comunale e sovraordinata.

#### CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale, in merito alla proposta, nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza enunciati al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 11/2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

MARINA DI VENEZIA S.P.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dr. Paolo Bertolini

PROPONENTE



Allegati:

- Dati anagrafici dei soggetti proponenti e dati catastali;
- Individuazione dell'ambito di intervento su estratto della tav. 4 del PAT, su estratto del PI, su planimetria catastale e su CTR alle scale adeguate;
- Relazione tecnico illustrativa della proposta di accordo, completa dei parametri dimensionali, riportante anche la legittimità dell'eventuale patrimonio edilizio esistente;
- Elaborato grafico esplicativo individuante le zonizzazioni urbanistiche e i termini della proposta, con gli opportuni elaborati grafici, comprensivi di piani volumetrico, non vincolante;
- Relazione economica evidenziante il plusvalore generato dalla valorizzazione urbanistica delle aree e il conseguente beneficio economico pubblico previsto;
- Tempi, modalità e garanzie per l'attuazione dell'accordo;