

Proponenti:

DOMUS NOVA s.a.s. Via Baracca 80, 30013 Cavallino-Treporti cf. 03069920274
ITTICA CENTER s.r.l. Via Baracca 80, 30013 Cavallino-Treporti cf. 02463100277
BOZZATO Bernardetto Via Baracca 82, 30013 Cavallino-Treporti cf. BZZBNR37A12L736X
PADOVAN Paola Via Baracca 82, 30013 Cavallino-Treporti cf. PDVPLA45D59L736Y

Titolo:

PROPOSTA DI ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Oggetto:

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

D02

Comune censuario:	Sezione	Foglio:	mappale:
Venezia	BU	49	urbano 715-1490 Terreni 1449-1450-1453 1455-1456-1967

Titolare:

Progettista:

Protocollo:	Ente:	Fase:	Rev.:	Data elab.:	Redattore:	Responsabile:	Nome file:
176-ita	Comune	C	1	21/12/2012	L. Valeri	S.Z.	176-itt-com-C1-attounitlat
176-ita	Comune	C	2	23/04/2013	L. Valeri	S.Z.	176-itt-com-C2-D02-attounitlat
176-ita	Comune	C	3	26/02/2014	S.Z.	S.Z.	176-itt-com-C3-D02-attounitlat
Data emissione							

documento di proprietà dello studio, divieto assoluto di riproduzione a termine di legge

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

I sottoscritti:

- **BOZZATO BERNARDETTO**, nato a Venezia il 12.01.1937, residente in Cavallino Treporti (VE) via F. Baracca n. 82, c.f. BZZ BNR 37A12 L735X, in qualità di proprietario;
- **PADOVAN PAOLA**, nata a Venezia (VE) il 19.04.1945, residente in Cavallino-Treporti (VE) via Baracca 82, 30013 c.f. PDVPLA45D59L736Y, in qualità di proprietario;
- **BOZZATO RUDI**, nato a S. Donà di Piave (VE) il 14.10.1967, residente in Cavallino Treporti (VE) via Pordelio n. 442, c.f. BZZ RDU 67R14 H823L in qualità di legale rappresentante della ITTICA CENTER S.r.l. con sede in via F. Baracca n.80;
- **BOZZATO LUCA**, nato a Jesolo (VE) il 03.08.1977, residente a Cavallino Treporti (VE) via Fausta n. 371, c.f. BZZ LCU 77M03 C388N, in qualità di legale rappresentante della DOMUS NOVA S.a.s. con sede in Cavallino Treporti (VE) via F. Baracca n. 80;

di qui in avanti indicati anche come "Proponenti";

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 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.34 del 12/11/2011 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. 21 del 26/04/2012 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 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23 luglio 2013 è stato controdedotto e approvato il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04. Il piano è efficace dal 17 agosto 2013.
- che in data 18.06.2012 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, i Proponenti hanno presentato in data 02.07.2012 prot. n. 17400 una proposta preliminare di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.

EVIDENZIATO CHE:

- la proposta preliminare presentata in data 02.07.2012 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data 18.10.2012 con nota prot. n. 26397;
- a seguito del suddetto comunicato del Comune i proponenti hanno predisposto una proposta di accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 protocollata alla pubblica amministrazione in data 21/12/2012 (prot.31903).

PRESO ATTO CHE:

- La Regione Veneto, con Delibera di Giunta Regionale n° 1363 del 30 luglio 2013, ha variato il grado di pericolosità idrogeologica delle aree interessate dalla presente proposta da P2 e P3 a P1, modificando di fatto i vincoli e le possibilità di intervento sull'area oggetto di accordo;

TUTTO CIO' PREMESSO:

La proposta allegata al presente atto unilaterale d'obbligo, va a sostituire quella presentata in data 21/12/2012 (prot.31903) e, come rappresentato negli elaborati allegati, prevede quanto segue:

- Riorganizzazione complessiva degli spazi aperti dell'area in oggetto, rivedendo gli spazi a manovra, spazi verdi e spazi a parcheggio privati e privati ad uso pubblico.
- Demolizione abitazione esistente
- Realizzazione di nuovo capannone, ad uso artigianale- industriale con commerciale di pertinenza, a supporto di quello già esistente e funzionale all'attività della Ittica Center s.a.s.
- Realizzazione ex-novo di abitazione per proprietari/custodi

La proposta individua il rilevante interesse pubblico in:

monetizzazione del beneficio pubblico per un importo complessivo pari a

€ 100.000/00 (EURO CENTOMILA/00);

Si specifica inoltre che:

- la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente, è compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che i Proponenti si sono fatti carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo pareri preliminari o facendo ulteriori verifiche;
- 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, stabilendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;
- l'art. 58 delle Norme Tecniche del PAT;

DATO ATTO CHE:

1. I Proponenti sono proprietari pieni ed esclusivi degli immobili siti in Comune di Cavallino-Treporti aventi una *superficie catastale* complessiva di circa 13.836 mq e identificata catastalmente al foglio n. 49, mapp.li 1453, 1967, 1450, 1449, 1456, 1455 1490(urban), 715 (urbano) del Comune Censuario di Venezia, sez BU;

2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:

- Art. 43: Aree agricole litoranee;
- Artt. 37-60: Aree idonee per interventi volti alla riqualificazione e riconversione;
- Art. 32 a): Linee preferenziali di sviluppo insediativo: espansione delle aree residenziali;
- Artt. 45/52: Servizi ed attrezzature di sviluppo alle attività turistiche;

3. che la proposta presentata dai Proponenti ed allegata alla presente contiene quanto segue:

- Schema di Accordo Pubblico-Privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dai proponenti 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 e Parere Terna al progetto specifico.
- 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 assoggettare a servitù di uso 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;
- Screening d'incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006 ;
- 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 correlazione 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,
- Eventuali norme attuative e altri elaborati che si ritengano utili per la descrizione dell'intervento.

I PROPONENTI FORMALMENTE ACCETTANO E SI IMPEGNANO

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 i Proponenti si impegnano:

- a realizzare gli interventi così come previsto negli allegati elaborati grafici;
- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, necessarie all'attuazione della proposta;
- a titolo di beneficio pubblico di monetizzare l'importo complessivo di

€ 100.000/00.

- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte;
- 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 dei Proponenti e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente atto la sottoscritta Ditta **presenta** garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa per € 10.000/00 (Euro diecimila/00) pari al 10 % del beneficio pubblico riconosciuto al Comune.

CLAUSOLA DI ATTUAZIONE

Il presente atto unilaterale d'obbligo decade, e con esso gli impegni presi dai proponenti, nel caso in cui la deroga alla realizzazione del fabbricato entro la fascia dei 25 metri di rispetto dall'elettrodotto (per il quale si allega parere preliminare), non sia rilasciata dagli enti competenti.

I proponenti:

Sig. BOZZATO BERNARDETTO

Sig.ra PADOVAN PAOLA

Sig. BOZZATO LUCA (Domus Nova s.a.s.)

Sig. BOZZATO RUDI (Ittica Center s.r.l.)