

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

I sottoscritti:

- Zamberlan Wanda nata a Treviso il 20.07.1933, C.F. ZMBWND33L60L407I, residente in via P. Amalteo, n.6 - 31100- Treviso (TV);
- Sarzetto Paolo nato a Treviso il 25.05.1959, C.F. SRZPLA59E25L407Y, residente in viale Monfenera,13- 31100- Treviso (TV);
- Sarzetto Gianmarco nato a Treviso il 07.10.1957, C.F. SRZGMR57R07L407T, residente in viale Monfenera,11 A- 31100- Treviso (TV);
- Sarzetto Andrea nato a Treviso il 03.08.1971, C.F. SRZNDR71M03L407N, residente in via P. Amalteo, n.6 - 31100- Treviso (TV);

in qualità di proprietari dei beni identificati catastalmente al Foglio 32, mappali 2 e 3 del Comune di Venezia, sezione Burano, di qui in avanti indicati 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 \_\_\_\_\_ il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° \_\_\_\_\_ del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Provinciale;
- che con deliberazione n. del 2012 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione del PAT;
- che con deliberazione n. 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 \_\_\_\_\_ 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 in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ il Proponente ha presentato proposta/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:
- Riqualificazione dell'ambito vallivo "Isola di Falconera": acquacoltura e agricoltura estensive integrate al turismo naturalistico ("Country House- Glamping ");
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:  
Recupero e conservazione di un ambito dai forti connotati naturalistici, storici e culturali. Progetto "pilota" per il comune di Cavallino Treporti nella ricerca della "sostenibilità" delle isole minori della Laguna Nord di Venezia. Condivisione di un bene appartenente al patrimonio storico culturale al fine della sua conservazione ;
- 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 \_\_\_\_\_ è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data \_\_\_\_\_ con nota prot. n \_\_\_\_\_;
- 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 Zamberlan Wanda, Sarzetto Paolo, Sarzetto Gianmarco e Sarzetto Andrea , è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Cavallino-Treporti aventi una superficie catastale complessiva di circa 37170 mq e identificata catastalmente al foglio n. 32, mapp.li 2e 3 del Comune di Venezia, sezione Burano;

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

ZTO E - Zone destinate alla produzione agricola produttiva ;

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;
- 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 ;
- Schema di contratto di locazione relativo ad area da adibire a parcheggio delle autovetture degli utenti della struttura;
- Studio preliminare Ambientale ;
- 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;

4. l'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

## IL PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

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 impegna:

- a realizzare gli interventi così come previsto negli allegati elaborati grafici;
- a titolo di beneficio pubblico, a realizzare secondo le direttive del Comune le opere meglio identificate negli allegati - Cronoprogramma pluriennale delle opere - per un importo complessivo di € 22000/anno ;
- Entro \_\_\_\_\_ gg dall'entrata in vigore del PI il Proponente si impegna a presentare gli elaborati del Permesso di Costruire e alla conseguente sottoscrizione dell'Accordo Pubblico-Privato;
- 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 del Proponente e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.
- altro: \_\_\_\_\_ meglio identificato negli allegati \_\_\_\_\_.

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 € 2200 pari al 10 % del beneficio pubblico riconosciuto al Comune, da rinnovarsi annualmente.