

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Ufficio di Piano

Servizio Progettazione Urbanistica

Direttore arch. Danilo Gerotto

Variante n. 62 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, per valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano, riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare nonché implementazione di nuova connessione acqua per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, in Passo Campalto.

Controdeduzioni alle osservazioni e APPROVAZIONE

ALLEGATO 1

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E OSSERVAZIONI

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
01b	2020.0344460 10/08/2020	<p>Gli osservanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Che la strada di accesso privata in questione venga: messa in sicurezza, il transito di veicoli e persone sia regolamentato con badge collegato alla sbarra di accesso e vengano installati dissuasori di velocità. 2. Venga installato un segnale luminoso all'ingresso della strada, (indicato nella planimetria allegata col n. 1), affinché gli utenti siano messi al corrente quando il parcheggio in progetto è completo e si eviti in tal modo un inutile via vai di veicoli lungo la strada in argomento. 3. Il previsto parcheggio, venga consentito solo ai possessori di posto barca, sempre allo scopo di limitare il più possibile passaggi continui di veicoli lungo la strada privata. 4. Sia vietata la sosta e fermata lungo la strada privata, in quanto il posteggio è riservato ai soli residenti. 5. L'accesso alla darsena sia regolamentato da orario prestabilito e rimanga comunque interdetto, in ingresso, dalle 23 alle 7 di mattina. 6. Venga realizzato un cancello (indicato nella planimetria allegata col n. 2), o altri impedimenti, atti ad impedire ai pedoni il ritorno attraverso la strada privata, che dovrà invece avvenire unicamente tramite la passerella prevista in progetto. 7. Bar e ristorante vengano chiusi completamente durante la notte e comunque dalle ore 23 alle ore 7 e non vi sia la possibilità di stazionare su tavoli esterni dopo l'orario di chiusura. 8. Sia vietato il passaggio di pedoni e cicli per l'accesso alla darsena dalla strada privata, l'accesso dovrà essere consentito solo dalla passerella prevista in progetto. 9. Tutti i sottoservizi necessari per il funzionamento delle attività, quali gas, energia elettrica, acqua, telefono o altro non dovranno essere posti lungo la strada privata, al fine di non gravarla di ulteriori servitù, se non per cause di forza maggiore, ne possano essere imposti, per proprio tornaconto, da parte dei rispettivi gestori. 10. Gli osservanti, si riservano di valutare un eventuale decremento del valore dei propri immobili dovuto alla realizzazione dell'intervento in questione e, di conseguenza, chiedere un adeguato ristoro. 	<p>Favorevole</p> <p>Favorevole</p> <p>Negativo</p> <p>Favorevole</p> <p>Negativo</p> <p>Negativo</p> <p>Negativo</p> <p>Negativo</p> <p>Negativo</p> <p>Negativo</p> <p>Negativo</p> <p>Azione e rilievo non costituenti e osservazione</p>	<p>L'uso del parcheggio è comunque limitato in quanto destinato esclusivamente a servizio della darsena</p> <p>Si tratta di strada soggetta a servitù di passaggio regolamentata dalle norme del Codice Civile</p> <p>Il cancello è comunque esistente, posto dopo l'accesso alla servitù dei terzi. In ogni caso, tutto il progetto è volto a favorire una ordinata gestione dei flussi attraverso la passerella</p> <p>In quanto esercizio pubblico, soggetto alle normative esistenti anche in materia di rumore</p> <p>Già controdedotto al punto 6.</p> <p>L'osservazione ha già trovato riscontro in sede di progetto.</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
01a	2020.0344433 10/08/2020	OSSERVAZIONE SOSTANZIALMENTE UGUALE ALLA PRECEDENTE N. 01b SALVO PER LA MANCANZA DEL FOGLIO CON LE FIRME DEGLI OSSERVANTI		
02	2020.0350015 14/08/2020	<p>Gli osservanti fanno presente:</p> <p>1. - VIOLAZIONE DELL'ART. 6 L.R. VENETO 11/2004 E DELL'ART. 11 L. 241/1990 - ATTESO IL RECEPIMENTO DI UN ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DAL CARATTERE DISCRIMINATORIO CHE DANNEGGIA ALTRI SOGGETTI ECONOMICI. l'accordo pubblico-privato tra ditta Marina Punta Passo s.r.l. ed il Comune di Venezia di cui alla Deliberazione n. 36 del 21/05/2020 del Consiglio Comunale risulta concesso a favore di un unico soggetto economico (Marina Punta Passo srl) e non considera assolutamente le istanze degli altri soggetti economici presenti a Passo Campalto e che hanno proposto iniziative e progetti di sviluppo e riordino della zona.</p> <p>Segnaliamo che la destinazione urbanistica del terreno di nostra proprietà è già di Verde Urbano Attrezzato ed esso si presta agevolmente alla realizzazione di 180 posti auto, come proposto nel progetto presentato congiuntamente a quello del [REDACTED] in data 26-07-2019, PG/2019/0381739.</p> <p>Tra l'altro il nostro terreno non interferisce con altri ed è direttamente confinante con la strada di accesso sul lato ovest, con un fronte di oltre m. 60 ove agevolmente è possibile ricavare un ingresso ed una uscita per i veicoli in parcheggio.</p> <p>Con la realizzazione di 180 parcheggi su lotto di nostra proprietà tutta la zona di Passo Campalto verrebbe liberata dall'intasamento di veicoli, già oggi presente, ed ancor più dal sicuro intasamento futuro una volta che verrà realizzata la darsena di Marina Punta Passo srl per 300 barche oltre ai 35 posti barca già concessionati sulla sponda Ovest.</p> <p>Inoltre [REDACTED] gestisce il Ristorante al Passo ed ha difficoltà nel reperire parcheggi per gli avventori del locale, in quanto il parcheggio antistante è stato soppresso per la realizzazione di verde pubblico.</p> <p>Potrebbero usufruire del parcheggio, con una convenzione apposita anche i residenti di Passo Campalto, che ora parcheggiano direttamente sulla strada, con un miglioramento generale della viabilità.</p> <p>Non si comprende quindi come mai la nostra istanza di realizzare un parcheggio, già da tempo depositata, non sia mai stata presa in considerazione, arrecando di fatto un danno alla nostra proprietà per impossibilità di valorizzazione.</p>	Negativo	<p>Non è dato riscontrare alcuna violazione delle norme richiamate, posto che l'Amministrazione ha compiuto un'ampia valutazione di pubblico interesse sulla scorta della quale è emersa la piena compatibilità e il rispetto del presente progetto agli obiettivi di riordino e valorizzazione dell'area.</p> <p>Si evidenzia comunque come le esigenze di parcheggio per il pubblico esercizio possano essere proposte con la più propria procedura SUAP connessa all'attività esercitata dal richiedente.</p> <p>L'area complessivamente considerata non esclude comunque, nella misura in cui vengano ritenuti compatibili con gli interessi di sviluppo generali, la realizzazione di interventi ulteriori.</p>
		<p>2) - ULTERIORE VIOLAZIONE DELL'ART. 6 L.R. VENETO 11/2004 E DELL'ART. 11 L. 241/1990 - ILLOGICITÀ MANIFESTA E SVIAMENTO DALL'INTERESSE PUBBLICO STANTE LA MANCANZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA PER ZONA OMOGENEA</p> <p>La zona di Passo Campalto a sud dell'Osellino è una zona unica ed omogenea nella sua particolarità ambientale e di affaccio alla laguna.</p> <p>Unica dovrebbe essere la pianificazione urbanistica, a maggior ragione, visto che i soggetti proprietari delle aree inedificate hanno tutti presentato dei progetti di riqualificazione; essi sono:</p> <p>1) Marina di Punta Passo srl;</p> <p>2) [REDACTED];</p> <p>3) le sottoscritte sig.re [REDACTED]</p> <p>Di qui la manifesta illogicità della decisione del</p>	Negativo	<p>Relativamente alla proposta di Marina Punta Passo, l'amministrazione Comunale ha avviato un'azione concertativa successivamente alla delibera n. 273 del 2018 che ha valutato la stessa, tra le "Proposte prioritarie attuabili prevalentemente con Accordi artt. 6 e 7 LR 11/2004 e l'azione pianificatoria assunta dall'amministrazione Comunale risulta coerente con il Piano Guida di San Giuliano DCC n. 15 del 1996 e con il programma delle opere per la realizzazione</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
		<p>pubblico del qui contestato accordo, malgrado il progetto di Marina Punta Passo s.r.l. non avesse ricevuto tale classificazione nel Piano degli Interventi ali. 1 definitivo al n°7A.</p> <p>Non è, infine, dato comprendere perché il Comune di Venezia intenda approvare il Progetto di un soggetto economico che creerà problemi ed ingorghi alla viabilità di Passo Campalto e non il nostro progetto che non interferisce con nessuno, ma che anzi darebbe ampio respiro alle attività economiche e riordinerebbe il traffico ed i parcheggi della zona.</p>		
		<p>A fronte delle suesposte osservazioni si chiede conclusivamente che la variante n. 62 al P.I. del Comune di Venezia, adottata con la qui contestata delibera C.C, n. 36/2020. non venga approvata e che si ritorni in istruttoria per una pianificazione urbanistica complessiva dell'ambito omogeneo di Campalto. nel rispetto degli interessi economici di tutti i soggetti proprietari di terreni nell'area.</p>	Negativo	La presente pianificazione urbanistica è inserita in un quadro più esteso del territorio comunale di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 273 del 2018
03	2020.0350020 14/08/2020	<p>L'osservante proprietario del terreno avente fronte acqueo di m. 60 circa sulla Laguna di Venezia e confinante su un tratto di circa m 130 con il terreno oggetto di Variante n°62 al Piano degli interventi, in qualità di soggetto economico direttamente interessato, rassegna le seguenti osservazioni alla delibera in oggetto.</p> <p>OSSERVAZIONE N° 1 ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DAL CARATTERE DISCRIMINATORIO CHE DANNEGGIA UN ALTRO SOGGETTO ECONOMICO. L'accordo pubblico-privato tra ditta Marina Punta Passo s.r.l. ed il Comune di Venezia di cui alla Deliberazione n.36 del 21/05/2020 del CONSIGLIO COMUNALE risulta concesso a favore di un unico soggetto economico (Marina Punta Passo srl) ed a danno di un altro soggetto [redacted] - Marinacampalto), in quanto interclude quest'ultimo sia sull'affaccio acqueo che sull'accesso di terra. Si segnala che il soggetto economico [redacted] Marinacampalto aveva presentato in data 26-07-2019 PG/2019/0381739 un progetto per la valorizzazione della gronda lagunare, lo sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano ed il riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare. In precedenza lo stesso [redacted] aveva presentato nell'ambito delle osservazioni al PI in data 30-6-2017 PG/2017/311371 un progetto di riqualificazione urbanistica della zona, per la definizione dello stesso Piano; il progetto risulta recepito ed approvato come intervento di interesse pubblico, intervento n°410 nell'allegato 1 definitivo alla Delibera di Giunta Comunale n° 273 del 26-07-2018 . Con la delibera 36/2020 vengono approvati oltre alla modifica della classificazione urbanistica del terreno ora in ditta [redacted], da " Ambiente e tutele - Barene - Velme - Canneti - Specchi d'acqua interclusi" a "Verde Urbano Attrezzato", tutta una serie di interventi di costruzione di volumi, di modifica di spazi e di occupazione dello specchio acqueo antistante la proprietà [redacted] a particella 36 del foglio 173, con interclusione dell'accesso acqueo a quest'ultimo e con occupazione integrale del medesimo, precludendo ogni possibile attuazione del progetto di punti di ormeggio attrezzato presentato ditta [redacted]. Tale fatto venne tempestivamente segnalato da [redacted] al</p>	Negativo	<p>In quanto in parte non pertinente riguardando questioni di competenza del Provveditorato Interregionale OO. PP. (concessione spazi acquei) ed in parte errata laddove si consideri che la proposta della ditta proponente di riqualificazione urbanistica dell'area con rilascio di concessione demaniale è stata protocollata presso il Provveditorato OO.PP. in data 31.10.2016 e la proposta di accordo pubblico ex art. 6 L.reg. 11/04 è stata protocollata in Comune in data 23.10.2017, ed in ogni caso alla data di presentazione della successiva proposta protocollata dal [redacted] (26.07.2019) ed avente ad oggetto un progetto di riqualificazione e utilizzo dello spazio acqueo, quello stesso spazio acqueo era in concessione demaniale di terzi (Darsena di Campalto snc), come ammesso e ben noto al medesimo (vedasi osservazione n. 11).</p> <p>Peraltro sul piano meramente cartografico, il progetto in oggetto non è necessariamente preclusivo di altri e diversi progetti di valorizzazione dell'area.</p> <p>Si richiama ancora la competenza del Provveditorato Interregionale OO.PP. relativamente alle concessioni in aree lagunari. Da ultimo, si rileva che l'area di proprietà dell'osservante è più prossima a aree barenicole,</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>Comune di Venezia, già nell'ambito delle osservazioni propedeutiche al PI con nota Prot. 311383 in data 30-06-2017 recepita al n° 461 dell'allegato 1 definitivo alla delibera n° 273 del 26-07-2018</p> <p>Da notare inoltre che lo specchio acqueo previsto nel progetto di Marina Punta Passo srl è direttamente antistante la proprietà [redacted] che ha un affaccio sul medesimo di circa m. 60, mentre l'affaccio sullo specchio acqueo del terreno in ditta [redacted] è in parte laterale verso il Ghebo e di soli m. 15.</p> <p>Pertanto l'approvazione della Delibera 36 danneggia irreparabilmente il soggetto economico confinante [redacted] (proprietario della particella 36 foglio 173), che aveva da tempo richiesto un accordo con il Comune e presentato un progetto nel medesimo ambito. La proprietà [redacted] viene così esclusa da ogni possibile sviluppo futuro e viene bocciato di fatto il progetto presentato 26-07-2019 Prot. PG/2019/0381739, anche se nel piano di interventi con scheda n°410 tale proposta è classificata di interesse pubblico, mentre la proposta presentata da Marina di Punta Passo al n° 7A non presentava tale classificazione di interesse. Si segnala inoltre che il Progetto presentato da oltre un anno da [redacted], non è mai stato esaminato, criticato, né oggetto di nomina di un responsabile del procedimento: di fatto è stato insabbiato.</p>		<p>ambientalmente rilevanti.</p>
		<p>OSSERVAZIONE N° 2 MANCANZA DI TITOLO LEGITTIMANTE Dai documenti prodotti, la ditta Marina Punta Passo srl, non risulta proprietaria del terreno in Comune di Venezia, sezione Favaro Veneto (G) foglio 173, particelle 108 e 109 a passo Campalto. Il terreno a particelle 108 e 109, in un recente passato, (fino al 03-04-2019) era intestato a 4 persone fisiche distinte: [redacted] e [redacted], mentre ora il terreno è di proprietà di sole due persone fisiche: [redacted] e [redacted] che non hanno provveduto a conferire la proprietà alla ditta Marina Punta Passo srl e che potrebbero vendere il terreno in ogni momento, come hanno fatto gli altri due [redacted] a qualsiasi soggetto fisico o giuridico, non essendoci alcun vincolo in capo alla proprietà dei terreni o collegamento tra la ditta Marina Punta Passo srl ed il terreno nel cui ambito si basa l'accordo Pubblico-Privato. Di fatto il titolo dato dalla proprietà del terreno è riferito a due soggetti privati e non al soggetto giuridico Marina Punta Passo srl. I due proprietari del terreno, in aggiunta, non coincidono con i soci di Marina Punta Passo come da visura CCIAA estratta in data 05-08-2020. Dalla visura della Camera di Commercio risulta che Marina Punta Passo srl è una società di capitali (capitale sociale € 3.000,00) le cui quote sono così distribuite: € 1.000,00 [redacted] pari al 33%; € 1000,00 [redacted] pari al 33%: quota indisponibile in quanto pignorata da [redacted] per 1/3, da [redacted] per 1/3, e da [redacted] per 1/3; € 500,00 [redacted] pari al 16,66%; € 500 [redacted] pari al 16,66%. La ditta Marina Punta Passo srl pertanto, non è legittimata a stipulare con il Comune di Venezia alcun accordo Pubblico - Privato a Passo Campalto per mancanza di titolo di proprietà sui terreni oggetto di accordo.</p>	<p>Negativo</p>	<p>Al momento della presentazione del progetto e allo stato attuale non risultano ragioni ostative sul piano della disponibilità dell'area tali da non far ritenere immediatamente attuabile l'intervento proposto. Le forme societarie e gli assetti proprietari ritenuti più confacenti dal proponente rilevano solo nell'ambito della disciplina civilistica. E' di tutta evidenza che nella successiva fase realizzativa gli obblighi anche di rilievo pubblicistico verranno assunti da soggetto ancora pienamente legittimato.</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>Da visure ipotecarie effettuate in data 04-08-2020 la società Marina Punta Passo srl non ha alcuna proprietà immobiliare.</p> <p>I soggetti privati, proprietari del terreno, pur soci della Marina Punta Passo srl, non hanno conferito i terreni a quest'ultima, legittimandola alla presentazione del progetto (ora siamo in una situazione di progetto approvato senza titolo), ma sono rimasti proprietari come persone fisiche.</p> <p>In teoria ed anche in pratica i soci non hanno alcun vincolo sulla proprietà del terreno che potrebbe anche essere venduto a terzi soggetti. Nulla cambierebbe per Marina Punta Passo srl in quanto non era proprietaria né prima né dopo dei terreni. Di fatto nessuna legittimazione di proprietà e nessun titolo in capo a Marina Punta Passo srl al momento dell'adozione della delibera.</p> <p>OSSERVAZIONE N° 3 MANCANZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA PER ZONA OMOGENEA La zona di Passo Campalto a sud dell'Osellino è una zona unica ed omogenea nella sua particolarità ambientale e di affaccio alla laguna. Unica dovrebbe essere la pianificazione urbanistica, a maggior ragione, visto che i soggetti proprietari delle aree inedificate hanno tutti presentato dei progetti di riqualificazione; essi sono: 1) Marina di Punta Passo srl; 2) [redacted]; 3) le sig.re [redacted] proprietarie del terreno a particelle 32, 33, 113, 89, 96 (le ultime tre derivanti dalle 34 e 51) foglio 173, ricompreso nell'ambito di Passo Campalto e la cui proposta di accordo Pubblico Privato per la realizzazione di parcheggi è allegata al Progetto presentato dall'[redacted] nell'ambito di un punto di ormeggio attrezzato e spiaggia il 26-07-2019 PG 2019/0381739 e successiva precisazione ed integrazione del 27-05-2020 PG 2020/226658. (Proposta dichiarata nel PI di interesse pubblico con scheda 410). Perché il Comune di Venezia ha deciso di approvare un intervento puntuale di una sola parte dell'ambito omogeneo di Campalto, di disegno sghembo, senza alcuna pianificazione urbanistica complessiva, a favore di un solo particolare soggetto economico ed in danno degli altri soggetti economici ed ha dichiarato tale accordo di rilevante interesse pubblico anche se tale classificazione non fu ricompresa nel Piano degli Interventi definitivo al n°7A Perché il Comune di Venezia approva il Progetto di un soggetto economico che interclude un altro soggetto economico confinante sia sul lato laguna che sul lato dell'accesso terrestre, come anche indicato dalla successiva ortofoto estratta dal progetto di Marina Punta Passo srl?</p> <p>OSSERVAZIONE N°4 ERRORI PROGETTUALI PER INVASIONE AREA INDISPONIBILE E MANCATO RISPETTO STANDARD A PARCHEGGIO. Nella tavola di progetto Ep 02 02A: "Rilievo comprensivo delle opere temporanee" viene indicata la proprietà dei sig.ri [redacted] e [redacted], comprendente, sul lato Nord della particella 108, la strada di accesso alla particella 36, di proprietà [redacted]; essa è indicata con un tratteggio, senza segnalare il fatto che tale area è indisponibile in quanto costituisce strada di accesso alla particella 36 di proprietà [redacted]. La strada di accesso alla particella 36 deve essere</p>	<p></p> <p>Negativo</p> <p>Parzialmente favorevole</p>	<p></p> <p>Relativamente alla proposta di Marina Punta Passo, l'amministrazione Comunale ha avviato una azione concertativa successivamente alla delibera n. 273 del 2018 che ha valutato la stessa, tra le "Proposte prioritarie attuabili prevalentemente con Accordi artt. 6 e 7 LR 11/2004 e l'azione pianificatoria assunta dall'amministrazione Comunale risulta coerente con il Piano Guida di San Giuliano DCC n. 15 del 1996 e con il programma delle opere per la realizzazione del Parco di San Giuliano DCC n. 184 del 1996. La procedura adottata risulta conforme al PAT. Non risulta inoltre conforme alla consistenza dei luoghi la definizione di interclusione fornita dall'osservante.</p> <p>Trattasi di un'area nella disponibilità della ditta proponente gravata da servitù. Per questo motivo si accoglie l'osservazione con la relativa modifica degli elaborati spostando i parcheggi privati dall'area gravata da servitù nelle aree in disponibilità esclusiva della ditta proponente. Con conseguente rispetto degli standard.</p>
--	--	---	--	--

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>lasciata libera in quanto la servitù fu consolidata con atto di ricognizione di proprietà e conferma di servitù stipulato in data 29-01-2008 Rep.176612 Notaio Cassano Nicola di Padova, registrato a Padova il 15-02-2008 al n° 3413 e trascritto presso la conservatoria dei RR.III. di Venezia in data 20-02-2008 ai n. 6505 Reg Gen. e n.3779 Reg part.; la servitù grava sul tratto nord della particella 108 con larghezza di m.8 ed lunghezza di m. 68,50. Anche la delibera 36/2020 riporta tale circostanza.</p> <p>Nei successivi elaborati di progetto: EP 06 02A (Planimetria Generale Gen2020), Ep 09 02A (Sponde Ovest-Est Gen2020), Ep 11 02A (Relazione Parcheggi Gen2020), EP 13 02A (Progetto del Verde Gen2020), EP 17 02A (Allegato n° 2 NTA Schede Nonna NI e N2 Gen2020), EP 18 02A (Verifica assoggettabilità VAS Gen2020), EP 19 02A (Procedura di screening Vinca Gen2020), vengono disegnati spazi a parcheggio e relative aree di manovra soprastanti il tratto a nord dell'area a mappale 108 di proprietà [redacted] ma riservata all'accesso alla proprietà [redacted].</p> <p>L'impossibilità di realizzare tali parcheggi per indisponibilità dell'area rende insufficiente e non verificato lo standard a parcheggi necessario all'approvazione del progetto, mancando m. 68.50 x 8.00 = mq 548.00, utilizzati nel progetto di Marina Punta Passo come parcheggio e spazi di manovra. Di fatto dalla tavola EP 06 02A si rileva che mancano n° 23 posti auto, che il progettista ha erroneamente sovrapposto alla strada di accesso alla proprietà [redacted]. Nella relazione parcheggi elaborato EP 11 02A viene indicata la necessità di realizzare n° 109 parcheggi a fronte del dimensionamento di 300 posti barca della darsena lato Est e non viene tenuto conto alcuno dei 35 posti barca già autorizzati dal Provveditorato OO.PP. sulla sponda OVEST, che è comunque ricompresa nel Progetto di Marina Punta Passo srl. PARCHEGGI SU SPONDA EST</p> <p>Contando i posti auto disegnati nella planimetria di progetto alla tav. EP 06 02A sulla sponda Est e riconfermati nella relazione elaborato EP 11 02A, essi risultano in n°104 a cui bisogna sottrarre n° 23 posti auto disegnati sopra la strada di accesso alla proprietà [redacted] risultano così effettivi n° 81 posti auto sulla sponda est in luogo dei n°109 calcolati, con conseguente standard a parcheggi non verificato</p> <p>PARCHEGGI SU SPONDA OVEST</p> <p>Nella relazione elaborato EP 11 02A non vi è alcun cenno al dimensionamento dei parcheggi a standard per i 35 posti barca già concessi dal Provveditorato OO.PP. e ricompresi nel progetto di Marina Punta Passo srl, ma viene indicato con la lettera C un parcheggio a standard privato darsena con 15 posti auto</p> <p>L'elaborato grafico EP 06 02A indica la realizzazione di parcheggi di standard nella zona ovest del Ghebo, in prossimità dello scivolo barche in laguna con 10 posti Auto (parcheggio B per standard L. 122/89) ed in prossimità della rampa di accesso al ponte sul Ghebo con i 15 posti auto di cui sopra (parcheggio C), mentre nelle tavole di progetto: Ep 09 02A (sponde Ovest ed est - prospetto Ovest), EP 10 02A (Viste e rendering A, B e D), nessun parcheggio o veicolo viene indicato</p> <p>L'effettiva realizzabilità di detti parcheggi è del tutto aleatoria per la necessità di sosta provvisoria e di movimentazione delle barche, carrelli e veicoli in</p>	<p>Negativo</p>	<p>Non si condivide la richiesta in quanto gli spazi di manovra antistanti agli stalli sono di dimensioni adeguate e conformi alla normativa vigente. Va considerato inoltre che il dimensionamento degli spazi destinati al transito carraio tiene conto che il progetto non prevede la realizzazione di un tratto stradale di viabilità pubblica ma solo la realizzazione di uno spazio ad uso promiscuo pertinenziale.</p>
--	--	--	-----------------	---

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
		<p>prossimità dello scivolo, come pure per la vicinanza alla sponda ed alla rampa del ponte dell'edificio adibito a negozi: tra quest'ultimo e la rampa del ponte sul Ghebo viene realizzato un corsello di accesso strettissimo, che non consente alcuno spazio di manovra ai veicoli da parcheggiare, vista anche la presenza del rilevato della rampa di accesso al ponte sul Ghebo. Di fatto tali parcheggi sono irrealizzabili e presenti solo nelle piante di progetto, assenti nei prospetti e nel rendering. Si veda ad esempio un accesso all'acqua delle canoe di un'associazione del luogo ripresa il 16 Luglio 2020 : esso occupa tra camion e canoe un tratto non trascurabile di banchina, in lunghezza e profondità. Nel caso si usasse lo scivolo di progetto per l'accesso delle canoe, il camion dovrebbe arrivare, sostare per lo scarico delle canoe e delle attrezzature, fare manovra ed uscire in un parcheggio indefinito ed attendere il ritorno delle canoe. Successivamente il camion dovrebbe tornare a caricare le canoe a fine gita; a questo si aggiungerebbero i carrelli in movimento e sosta temporanea per il trasporto e la movimentazione di altre barche, sia del vicino cantiere che esterne e gli eventuali mezzi per il traino degli stessi che dovranno pure sostare e fare manovra, mezzi la cui lunghezza media tra motrice e carrello è di circa m.12, come indicato al punto 2.2 (La sponda OVEST) dell'elaborato di progetto EP 01 02A. Di fatto l'area sarà del tutto intasata, indisponibile per i parcheggi di standard e verranno a mancare altri 25 parcheggi (parcheggi B e C della sponda Ovest) e relativi spazi di manovra come indicato dal progettista nelle tavole Ep 09 02A (sponde Ovest ed est - prospetto Ovest), EP 10 02A (Viste e rendering A, B e D) ove nessun parcheggio o veicolo viene rappresentato.</p> <p>In definitiva saranno disponibili ed effettivi solamente gli 81 posti auto sulla sponda EST: verranno a mancare n° (109 - 81) = n° 28 parcheggi sulla sponda Est e n°25 parcheggi sulla sponda Ovest; totale: n° 28 + 25 = n° 53 parcheggi di standard mancanti.</p> <p>Aggiungasi il fatto, come sarà illustrato nella successiva osservazione n°6, che la Delibera 36 ha previsto la presenza di un grande carro ponte (Travel Lift), che per il funzionamento, congiunto a quello del carrello semovente, prevede tutto il piazzale a sua disposizione per necessità di manovra e pericolosità delle movimentazioni con carichi sospesi. Pertanto al momento dell'adozione della delibera 36/2020 lo standard a parcheggi del progetto non veniva rispettato per mancanza di n° 53 posti auto ed il progetto stesso risulta errato e non approvabile.</p> <p>Allegati:</p> <p>4.1 planimetria proprietà con strada di accesso al lotto di </p> <p>4.2 planimetria con parcheggi sponda Est;</p> <p>4.3 planimetria con parcheggi di standard (A, B e C);</p> <p>4.4 planimetria con parcheggi sponda Ovest;</p> <p>4.5 foto camion e scarico canoe.</p> <p>OSSERVAZIONE N°5 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DI STANDARD SU UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE. Come indicato nella tavola di progetto EP 06 02A e nella relazione EP11 02A al Punto 1.1 "Parcheggi Pubblici", vengono realizzati sulla area di proprietà comunale alcuni parcheggi di standard pubblico, per una superficie dichiarata di mq.132, identificati con la lettera A in planimetria ; ma tali spazi erano già pubblici ed utilizzati come parcheggi. Il progetto</p>	<p>Negativo</p>	<p>Non si condivide l'osservazione in quanto l'area indicata dall'osservante quale attualmente utilizzata a parcheggio in realtà non trova tale formale destinazione. Con il progetto si prevede la sistemazione della parte finale della viabilità pubblica con la realizzazione di</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>prevede di utilizzarli gratuitamente come parcheggi pubblici di standard dell'intervento di Marina Punta Passo srl.</p> <p>Rilevo che nel progetto di Marina Punta Passo srl, a fronte di un beneficio pubblico offerto di € 50.000,00, il Comune concederà a tempo indeterminato parte del parcheggio esistente sulla sponda ovest, prima dell'attuale cancello, della superficie di circa mq.132, come "standard pubblico Zona VUA" riservandolo così a standard di pertinenza del progetto di Marina Punta Passo srl.</p> <p>Facendo un semplice conteggio ed utilizzando come parametro di raffronto una compravendita nelle vicinanze, per una rettifica di confine, dalla quale risulta che il Comune di Venezia abbia venduto, per rettifica di confine, alle sig.re [redacted] e [redacted] Ved. [redacted], famiglia che gestisce il ristorante al Passo, un terreno adiacente la loro proprietà sul lato sud, confinante con l'attuale parcheggio, della superficie di mq.414 come da atto repertorio 116894 Notaio Mario Faotto di Venezia in data 21-02-2001, registrato a Mestre il 12-03-2001 n° 1123 e trascritto in Conservatoria RR II in data 02-03-2001 Reg Gen 6175, Reg Part 4283 per l'importo di Lire 98.000.000 (novantottomilioni).</p> <p>Aggiornando le Lire ad Euro risulta il seguente prezzo a metro quadro: £ 98.000.000/1.936.27 = € 50.612,77/ mq. 414= €/mq 122.25.</p> <p>Considerando gli indici Istat di rivalutazione dei terreni dal 1998 al 2020, si ottiene un parametro di incremento del 1.316. Il valore di €/mq 122.25 rapportato a maggio 2020 diviene: €/mq 122,25 x 1.316 = €/mq 160,88. Pertanto mq. 132 x€/mq 160,88 =€ 21.236,29.</p> <p>In altri termini, a fronte di un beneficio pubblico di € 50.000,00 offerto dalla Marina Punta Passo srl, il Comune rinuncia ad un introito di € 21.236,29, portando di fatto il beneficio pubblico offerto da Marina Punta Passo srl ad € 50.000,00 - 21.236,29 = € 28.763,71 importo effettivo del beneficio pubblico, di molto inferiore a quello offerto.</p> <p>Pertanto l'area di proprietà comunale, identificata con la lettera A nella relazione di progetto EP 11 02A , già in precedenza era ed è tuttoggi adibita a parcheggio; in particolare tale area pubblica consente soste provvisorie e parcheggio per i veicoli adibiti a piccole operazioni di carico e scarico, specialmente ai residenti che devono raggiungere Venezia e viceversa: in pratica le aree pubbliche indicate nella relazione EP 11 02A al Punto 1.1, già precedentemente adibite a parcheggio per n°9 posti auto e relativo spazio di manovra per un totale dichiarato di mq.132, diventano gratuitamente aree a parcheggio di standard del progetto di Marina Punta Passo srl.</p> <p>In verità, come dichiarato in relazione dal progettista al punto 2.1 della relazione di progetto EP 11 02A, ogni posto auto occupa m. 5.00 x 2.50 oltre a m. 8.00 in profondità per la manovra, totale m. (5.00+8.00) x m. 2.50 = mq. 32.50 cadauno; totale area occupata: mq.32.50 x 9 posti auto = mq. 292,50. Quindi di fatto le superfici pubbliche che vengono cedute a Marina di Punta passo sono ben superiori ai 132 mq, ammontando invece a mq 292,50.</p> <p>Pertanto al progetto di Marina Punta Passo srl viene ceduto gratuitamente (a spese di tutti i cittadini) un terreno pubblico della superficie di mq. 292,50 del valore di €/mq. 160,88. Risulta: mq. 292.50 x 160,88 = € 47.057,40 affinché venga adibito a</p>		<p>nuovi parcheggi pubblici ed un'area destinata all'inversione di marcia prima del cancello di accesso all'area demaniale. Trattasi di interventi di beneficio pubblico.</p>
--	--	--	--	---

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>nuovo parcheggio e spazio di manovra di standard pubblico zona VUA. Di fatto si azzerà quasi il Beneficio Pubblico di € 50.000,00 offerti al Comune in quanto € 50.000,00 - 47.057,40 = € 2.942,60 = beneficio pubblico effettivo. Allegati: 5.1 Atto di acquisto terreno [] e [] dal Comune.</p>		
		<p>OSSERVAZIONE N°6 ATTUALE CARRO PONTE (TRAVEL LIFT) DI ALAGGIO E VARO IMBARCAZIONI. Nel progetto di Marina Punta Passo srl non vi è alcun cenno alla demolizione, spostamento, conferma e/o legittimità dell'esistente enorme carro ponte (Travel Lift) che provvede all'alaggio e varo di imbarcazioni, anche di notevoli dimensioni, ubicato all'ingresso del canale del Ghebo, in prossimità del progettato scivolo imbarcazioni: come se il carro ponte non esistesse o aleggiasse per suo conto. Nella Relazione Illustrativa di progetto EP 01 02A il progettista dichiara che: " <i>Un edificio, realizzato con struttura in legno, ed autonomo dal punto di vista energetico, posto parallelamente al canale separa quest'area dal lotto di proprietà comunale ed è destinato ad accogliere sia gli spazi funzionali all'attività di alaggio ed alle piccole manutenzioni sia spazi a sostegno della fruizione pubblica, pubblici esercizi e piccoli spazi commerciali</i> " La Delibera di Giunta comunale, al paragrafo "Ritenuto pertanto che:", all'ultima riga di pagina 4 e nelle prime due righe di pagina 5 riporta: che l'accordo prevede: "<i>un punto attrezzato di accesso nautico alla laguna dove sarà presente un punto di alaggio riservato alle attività di cantiere ed ai singoli utilizzatori degli ormeggi; è escluso l'uso da parte di soggetti diversi</i>". Si apprende pertanto che un carro ponte potrà provvedere all'alaggio e varo di barche di qualsiasi dimensione per le attività di cantiere che possono essere manutenzione, ristrutturazione, rimessaggio e varie, il tutto concentrato nell'area della sponda Ovest, che dovrà essere sgombra a maggior ragione dai veicoli in parcheggio e dalla presenza di persone per la presenza di attività pericolose e movimentazione di carichi sospesi anche da 20 Tonnellate. Inoltre per movimentare le barche e ricondurle all'interno del capannone, esse dovranno essere poste su un grande carrello semovente che necessita di ampi spazi e presenta pericoli nella movimentazione: di tutto ciò non si fa alcuna menzione nel progetto. Si desidera sapere pertanto per quale motivo il previsto grande carro ponte indicato nella delibera di Giunta comunale e contenuto e previsto nella relazione illustrativa di progetto EP 01 02A non sia stato evidenziato in nessun prospetto o rendering di progetto né sia stata indicata la movimentazione dei mezzi ad esso afferenti: si desidera conoscere se l'attuale carro ponte esistente, sia legittimo, a norma, se rimarrà in opera, se verrà modificato o demolito e se confermato nella sua posizione, dove saranno allocati i parcheggi B di standard privato L. 122/89? Di fatto quanto riportato in Delibera 36 non risulta chiaramente rappresentato nel progetto, allegata: 6.1 foto del grande carro ponte.</p>	Negativo	<p>Il carro ponte segnalato è quello attuale di cui il progetto prevede la ricollocazione in posizione diversa e nel rispetto delle norme di sicurezza e degli standard vigenti. L'interpretazione data ai contenuti della delibera è errata in quanto l'attrezzatura è ad esclusivo e limitato uso degli utilizzatori della darsena.</p>
		<p>OSSERVAZIONE N°7 CONTRADDIZIONI NELLE DICHIARAZIONI DEL DIRETTORE ARCH. DANILO GEROTTO. Nei "<i>tantissimi incontri</i>" avuti in Comune presso</p>	Negativo	<p>Parere negativo in quanto in parte non pertinente riguardando questioni di competenza del Provveditorato Interregionale OO.</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>l'ufficio Urbanistica e anche durante lo svolgimento del Consiglio Comunale nell'intervento a Ih 5' 17" dall'inizio, il direttore Arch. Danilo Gerotto ha più volte affermato che l'approvazione del progetto di Marina Punta Passo srl non pregiudica in alcun modo lo sviluppo futuro del terreno di proprietà [REDACTED]: ciò è falso per i seguenti motivi:</p> <p>a) l'approvazione del progetto di Marina Punta Passo srl, comprende anche la perimetrazione di tutto lo spazio acqueo disponibile: ciò indurrà il Provveditorato OO. PP. ad assegnare solo a tale soggetto la concessione di utilizzo dello spazio acqueo;</p> <p>b) se invece lo spazio acqueo fosse concesso dal Provveditorato OO.PP. a [REDACTED] - Marinacampalto, quest'ultimo non potrebbe avviare l'attività di ormeggio attrezzato, per mancanza di titolo urbanistico sul terreno di pertinenza che ora è Ambiente e tutele -Barene - Velme - Canneti - Specchi d'acqua interclusi" e che dovrebbe invece essere Verde Urbano Attrezzato (VUA), come da progetto presentato da [REDACTED] - Marinacampalto: in tale caso senza variante urbanistica, la SCIA di inizio attività economica di punto di ormeggio attrezzato verrebbe respinta dagli Uffici comunali.</p> <p>OSSERVAZIONE N°8 OMISSIONI DEGLI UFFICI COMUNALI CHE NON HANNO VALUTATO I PROGETTI PRESENTATI ED AGLI ATTI. Non è pervenuta alcuna risposta alla documentazione di progetto presentata da [REDACTED] -Marinacampalto il 26-07-2019 PG 2019/381739. Nessuna risposta al successivo sollecito e richiesta a mezzo PEC di riunione tecnica di coordinamento in data 21-10-2019 P.G. 2020/528078. Nessuna risposta alla diffida ed atto di intervento nel procedimento amministrativo inviati in data 03-02-2020 P.G. 2020/62496. Si è verificato, inoltre, il nascondimento di tutta la documentazione del progetto [REDACTED] - Marinacampalto, già agli atti da molto tempo, ai consiglieri comunali fino alla data del Consiglio Comunale, senza possibilità di esaminare con cognizione di causa tali documenti e di formarsi un'opinione in merito. Tale circostanza è stata ribadita in Consiglio Comunale da: Consigliere Renzo Scalpa a 1 h e 3 h 30' dall'inizio del C.C.; Consigliere Emanuele Rosteghin a 2h 40' 45" dall'inizio; Consigliere Davide Scano a 2 h 58' e 5h 46' e 6h 42' dall'inizio; Consigliere Monica Sambo a 6h 56' 30" dall'inizio. Tutta la documentazione è stata nascosta nelle conferenze dei servizi e nelle commissioni comunali sia a Favaro Veneto che a Venezia ed è stata illustrata solo a video in tutta fretta nell'ambito di un Consiglio Comunale a distanza appositamente convocato, ove i progetti non sono minimamente stati esaminati e discussi, ma solo in tutta fretta visti in minima parte a video, in scala ridottissima e votati dalla maggioranza.</p> <p>OSSERVAZIONE N°9 ERRATO DIMENSIONAMENTO SCARICHI NELL' ELABORATO EP 05 02A "RELAZIONE ALLACCIAMENTI FOGNARI". Dato pubblico accertato è che l'area a Sud del ponte carraio sul Canale Osellino è attualmente priva di rete fognaria pubblica: di fatto nel Ghebo scaricano direttamente tutte le famiglie e le attività</p>	<p>Negativo</p> <p>Negativo</p>	<p>PP. (concessione spazi acquei) ed in parte errata laddove si consideri che la proposta della ditta proponente di riqualificazione urbanistica dell'area con rilascio di concessione demaniale è stata protocollata presso il Provveditorato OO.PP. in data 31.10.2016 e la proposta di accordo pubblico ex art. 6 L.reg. 11/04 è stata protocollata in Comune in data 23.10.2017, ed in ogni caso alla data di presentazione della successiva proposta protocollata dal [REDACTED] (26.07.2019) ed avente ad oggetto un progetto di riqualificazione e utilizzo dello spazio acqueo, quello stesso spazio acqueo era in concessione demaniale di terzi (Darsena di Campalto snc), come ammesso e ben noto al medesimo (vedasi osservazione n. 11)</p> <p>L'osservazione viene respinta in quanto contenente giudizi di merito, peraltro dal contenuto più che opinabile. Tutta la documentazione è stata, come di consueto, posta nella piena disponibilità dei soggetti titolari dei diritti di accesso. Per il resto si rinvia a quanto esposto con riferimento all'osservazione precedente.</p> <p>Le condizioni e gli standard previsti dalla normativa saranno oggetto di attenta valutazione nella sede loro propria, ossia nelle successive fasi attuative del progetto.</p>
--	--	--	---------------------------------	--

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>economiche ivi presenti, causando odori nauseabondi ed acque limacciose e piene di deiezioni nel Ghebo, con situazione igienico sanitaria molto precaria. Fortunatamente la zona è abbastanza ventilata e gli odori vengono in parte dissolti, mentre le acque sono spesso putride. Vero e tangibile beneficio pubblico sarebbe dotare la zona di Passo Campalto di fognatura pubblica, da allacciarsi al collettore fognario comunale, già presente a Nord ai piedi del ponte sull' Osellino. Per quanto riguarda le affermazioni contenute al punto 1.2 dell'elaborato di progetto EP 05 02A circa la presenza della rete gas, essa non impedisce assolutamente la realizzazione di un condotto fognario con pozzetto di sollevamento per l'attraversamento dell'Osellino e le difficoltà ivi descritte al punto 2 circa <i>"la necessità di operare secondo condizioni tecniche e di sicurezza molto complesse "</i> sono del tutto esagerate. Anche l'affermazione <i>"Tale intervento, appare sproporzionato, anche dal punto di vista economico, rispetto alla dimensione dell'intervento che si configura di modesta entità anche rispetto ai possibili maggiori carichi alla rete fognaria"</i> è del tutto errata in quanto l'intervento proposto è di notevole entità, anche economica, (visto l'introito prevedibile dall'affitto dei 300 posti barca che supererà abbondantemente € 600.000,00 annui) ed aumenta di molto il carico degli inquinanti di scarico, come di seguito illustrato. Premesso che non viene prodotto alcun parere preventivo degli Uffici Competenti (Veritas, Ufficio Tecnico per l'Antinquinamento della Laguna di Venezia e l'Ufficio Ambiente del Comune di Venezia), sullo scarico in laguna delle deiezioni fognarie progettate, analizziamo il conteggio contenuto al punto 2.2 per l'area Est, risulta un dimensionamento di n° 10 abitanti equivalenti a fronte dell'edificazione di edifici ad uso servizi igienici, docce, cucina, e servizio bar, con la presenza di almeno 100 avventori al giorno per il bar-ristorante , oltre al personale di servizio. Anche accettando il dato ridottissimo sottodimensionato di 10 abitanti equivalenti, si deve considerare che i servizi a terra sono di pertinenza principalmente della darsena di 300 barche, anche di notevoli dimensioni, come riportato nella Delibera 36 a pag. 4: <i>"attrezzamento di 300 posti barca con pontili galleggianti circa dotati di servizi a terra (parcheggi, servizi igienici, locali per ristoro e piccole attività commerciali di sei-vizio alla nautica ed al Pai-co di San Giuliano) "</i>. Ai 10 abitanti equivalenti dovranno aggiungersi gli abitanti equivalenti dovuti alla presenza di 300 posti barca, così determinati in base al D.Lgs 152/06: 300 barche con la possibile presenza di almeno due persone per barca = 600 persone: dato che la darsena può essere assimilata ai fini degli scarichi ad un campeggio vista l'analogia tra barche, camper e roulotte, risulta 1 abitante equivalente ogni 2 persone oltre ad 1 abitante equivalente ogni 3 addetti. Ottengo: 600 persone/2 + 1= n°301 abitanti equivalenti. Quindi il dimensionamento degli scarichi dovrà essere fatto in base a 10 + 301 = n° 311 abitanti equivalenti, anziché i 10 abitanti equivalenti di progetto, quindi il carico inquinante effettivo sarà di gran lunga superiore a quello di progetto ed il dimensionamento degli scarichi è del tutto errato. Da ultimo si segnala che risultano vietati scarichi in laguna nel caso gli abitanti equivalenti siano in numero maggiore di 100, come da disposizione contenuta all'art. 22 comma 1 dell'allegato D alla</p>		
--	--	---	--	--

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>Delibera di Giunta Regionale n°842 del 15-02-2012 (Piano di Tutela delle Acque), che rende obbligatorio in questo caso l'allacciamento alla fognatura comunale.</p> <p>Inoltre nell'allegato D contenuto nell'elaborato EP 05 02A "Schema degli scarichi utilizzati, esistenti e previsti" viene progettato un collettore fognario che scarica le deiezioni proprio al confine Est della Proprietà [REDACTED], a ridosso della proprietà [REDACTED] in zona dove le acque sono ferme e stagnanti, con scarsa possibilità di diluizione, causando un effettivo inquinamento della zona, disturbo per le esalazioni maleodoranti provenienti dai liquami, per 1' inaccettabile precaria situazione igienico sanitaria che si verrà a creare con l'aumento del carico batteriologico inquinante e la conseguente penalizzazione della proprietà [REDACTED].</p>		
		<p>OSSERVAZIONE N°10 ERRATO PROGETTO DEL VERDE ALLA TAVOLA EP 13 02 A</p> <p>Nella tavola di progetto EP 13 02A viene rappresentata la piantumazione con alberi del lotto di proprietà [REDACTED], senza tener alcun conto della strada di accesso alla proprietà [REDACTED]. Viene progettata la piantumazione di essenze arboree di alto fusto quali lecci, ontani, pini sulla strada di accesso. Tale progetto pertanto dovrà essere rivisto.</p>	Favorevole	Accolta con l'adeguamento degli elaborati (Vedasi osservazione n. 4)
		<p>OSSERVAZIONE N° 11 DELIBERA 36/2020 CON PREMESSE E CONTENUTO ERRATO, OMISSIVO E CONTRADDITTORIO.</p> <p>Al Comma 2 delle premesse alla Delibera 36/2020 si legge: <i>"la ditta Marina Punta Passo s.r.l. con sede in Venezia, (P.IVA e C.F. 04389760275), con la nota acquisita dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche con prot. 44177 del 31/10/2016, ha presentato manifestazione di interesse con progetto di riqualificazione urbanistica dell'area di Punta Passo Compatto contemplante il rinnovo della concessione di spazio acqueo in competenza del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche, ottenendo dallo stesso in data 16/12/2016 il nulla osta preliminare al progetto".</i></p> <p>Tale premessa è errata nella sostanza, in quanto la ditta Marina Punta Passo srl ha chiesto una nuova concessione lagunare, del tutto scollegata dalla precedente non esistendo più alcun "diritto di insistenza" a norma della direttiva europea Bolkestein. La ditta precedente "Darsena di Campalto di [REDACTED] & C snc", titolare della concessione in essere in scadenza l'1-02-2020, non ha presentato alcuna richiesta di rinnovo di concessione demaniale.</p> <p>Tale premessa errata, ribadita dal Direttore Arch. Danilo Gerotto nel corso del Consiglio Comunale nell'intervento a 2h 23' dall'inizio, ha condizionato tutte le argomentazioni e discussioni dei consiglieri comunali nel corso dello svolgimento del Consiglio Comunale, sia di maggioranza che di opposizione, non consentendo una valutazione corretta della documentazione agli atti e delle decisioni che venivano votate in consiglio Comunale (vedasi ad esempio l'intervento dell'Ardi. Luca Battistella a 3h 18' 35" basato sulle ipotesi totalmente errate fornite in precedenza dal Direttore).</p> <p>Successivamente il Direttore ha continuato a relazionare rappresentando dati errati falsi ed in particolare:</p> <p>A 2h 30' il Direttore dichiara che il Demanio ha concesso tutto lo spazio acqueo a Marina di</p>	Negativo	<p>Parere negativo in quanto l'osservazione non è pertinente perchè riguarda il provveditorato alle OO.PP ed in ogni caso è del tutto errata per quanto attiene alla legittimità del nulla osta del Provveditorato alle OO.PP., posto che lo stesso è stato rilasciato di anno in anno e da ultimo in data 19.01.2024 a valere per l'anno in corso.</p> <p>In ogni caso si richiamano le controdeduzioni già esposte con riguardo all'osservazione N. 1 e N. 2 rilevando che del tutto correttamente in sede di adozione si era dato atto del fatto che in data 9.10.2019 il Consiglio di Stato aveva rigettato il ricorso in appello del [REDACTED] contro il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Magistrato alle Acque e Agenzia del Demanio avverso il rilascio della concessione demaniale alla società Darsena di Campalto S.n.c. con conseguente piena titolarità in capo alla stessa della concessione, erroneamente riferita alla proponente, a quel momento legittimata all'utilizzo provvisorio dello spazio acqueo in forza della proposta di riqualificazione presentata il 31.10.2016 di cui al relativo nulla osta.</p>

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>Punta Passo srl (nel 2009), cosa totalmente falsa in quanto tale ditta non esisteva nel 2009; riferisce poi che il terreno è di proprietà della società Marina di Punta Passo srl (altro falso evidente in quanto il terreno - foglio 173 Mapp. 108 e 109 - è intestato a 2 persone fisiche: [REDACTED], che non coincidono con i soci di Marina Punta Passo srl e non hanno eseguito alcun conferimento di beni alla società).</p> <p>A 2h 31' il Direttore informa che la sentenza del Consiglio di Stato conferma titolarità sullo spazio acqueo a Marina di Punta Passo srl e ciò è falso; dichiara inoltre che era in atto un contenzioso tra le parti conclusosi con la sentenza (altro falso visto che [REDACTED] ha presentato un ricorso amministrativo e non ha mai avuto alcun contenzioso con i [REDACTED]) A 2h 32' il Direttore dichiara di aver fatto "tantissimi incontri" con il proprietario ([REDACTED]).</p> <p>A 2h 35' il Direttore riafferma che la delibera in adozione rispetta la titolarità dei terreni e della concessione lagunare ed è perfettamente conforme ai titoli e ciò è falso in quanto la società Marina Punta Passo srl non ha alcun titolo di proprietà ed ha fatto istanza, come [REDACTED], di una nuova concessione lagunare (non ancora rilasciata). Tra l'altro anche il Nulla Osta preliminare del Provveditorato OO.PP. si basa su presupposti inesistenti mancando la proprietà dei terreni in capo alla Marina Punta Passo srl.</p> <p>Tutte queste informazioni errate da parte del massimo dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Venezia hanno fuorviato tutti i consiglieri comunali dalla conoscenza della documentazione e dei fatti, condizionandone ed orientando univocamente la votazione in Consiglio Comunale.</p> <p>Ancora a pag. 3 del testo della Delibera 36 al capitolo Premesse ultimo comma, si legge una rappresentazione del tutto errata e fuorviante per quanto riguarda la concessione lagunare: <i>"realizzazione di ponte-passerella ciclopedonale di attraversamento del porto-canale di Campalto di collegamento tra la sponda est ove trovano spazio servizi igienici, pubblici esercizi e pontile commerciale per servizio trasporto biciclette nonché gli ormeggi (circa 300 e nei termini dimensionali concessionati dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche)"</i>, mentre si constata che a tuttoggi nessuna concessione risulta rilasciata per i 300 ormeggi.</p> <p>Successivamente A pag. 5 della delibera 36 viene citato l'Allegato A: Schema di accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. n.l 1/2004 quale parte integrante e sostanziale del provvedimento di cui all'oggetto; viene anche citato l'allegato C: titoli di proprietà che attestano la disponibilità delle aree da parte dei soci della società proponente.</p> <p>L'allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. n.l 1/2004 a pag. 2 penultimo comma riporta: <i>"La Società Marina Punta Passo Srl in data 28 ottobre 2016 prot. 44177/2016 ha presentato ai sensi del DPR 509/1997 al Provveditorato Interregionale delle Opere Pubbliche il progetto di riqualificazione con richiesta di concessione per occupare un'area demaniale e in data 3 novembre 2016 prot. 445473, conclusasi la procedura di pubblicazione, ne ha ottenuto il relativo nulla osta preliminare, poi definito in concessione ordinaria".</i> Si osserva che:</p>		
--	--	---	--	--

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>1. non esiste a tuttoggi alcuna concessione ordinaria relativa al nulla osta in data 3 novembre 2016 prot. 445473;</p> <p>2. il nulla osta in data 3 novembre 2016 prot. 445473 ha data diversa di quella indicata al comma 2 delle premesse alla Delibera 36, che riporta per il nulla osta la data del 16-12-2016 senza protocollo, con evidente contraddizione tra quanto riportato in Delibera 36 e quanto riportato nello schema di accordo ;</p> <p>3. il nulla Osta preliminare, in data 3 novembre 2016 prot. 445473 rilasciato ai soli fini idraulici lagunari dichiara che: " se entro un anno dalla data del presente nulla osta non perverranno i suddetti pareri (quelli degli altri Enti territorialmente competenti) la pratica in argomento sarà archiviata". Orbene il nulla osta (3 novembre 2016 prot. 445473) indicato nell'allegato A Schema di accordo pubblico-privato (risulta scaduto il 3 novembre 2017 e la pratica dovrebbe essere stata archiviata, rendendo contraddittorio lo Schema di Accordo. Ma se vale la decadenza del primo Nulla Osta in data 3 novembre 2016 prot. 445473, tale decadenza dovrebbe valere anche per il secondo in data 16/12/2016, dopo la scadenza di un anno. Per quanto riguarda l'allegato C: titoli di proprietà che attestano la disponibilità delle aree da parte dei soci della società proponente, si rileva come da precedente osservazione n°2 che: a) la società proponente non ha alcun bene intestato o titolo di proprietà; b) da quando fu presentato il progetto al momento della delibera i proprietari del terreno sono cambiati ed è anche compagine societaria visto che la quota di [] risulta pignorata da terze persone; c) non c'è alcun vincolo in capo ai proprietari del terreno o asservimento specifico dello stesso a favore di Marina Punta Passo srl. Quindi non è dimostrata la disponibilità dei terreni in capo a Marina Punta Passo srl contrariamente a quanto affermato in delibera. Avviandoci alle conclusioni della delibera 36/2020, pag. 6. al paragrafo "Considerato che", comma 1, si legge: <i>"la ditta Marina Punta Passo s.r.l. è soggetto con piena disponibilità degli immobili siti in Mestre individuati al Catasto del Comune di Venezia, foglio n. 173, mappali n. 108 e 109 classificati nel P.I. vigente come "Barene — velme — canneti - specchi d'acqua interclusi" art. 69 delle N.T.S.A. e nel P.A.T. come "Aree di riqualificazione e/o riconversione" art. 29 NTA "</i>; ed al comma 2: <i>la stessa ditta ha in concessione lagunare per complessivi 25.420 mq: dei terreni.....e degli spazi acquei classificati nel P.I. come "Ambiente e tutele - barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi", e "Canali e Corsi d'acqua" art. 69 delle N.T.S.A. e nel PAT come "Parco della Laguna nord" art. 37 delle NTA e per la parte acqua ove si prevede un sistema di ormeggi galleggianti in proprietà del demanio marittimo una previsione di "Elementi costitutivi la laguna aperta " art. 5 VPRG per la Laguna e le Isole minori, approvata con DGRVn. 2555 del 02/11/2010. " Le considerazioni esposte ai commi 1 e 2 di cui sopra sono totalmente errate in quanto:</i> 1) come già illustrato Marina Punta Passo srl è un soggetto giuridico che non ha alcuna proprietà immobiliare, né asservimenti di terreni a suo favore; 2) non è titolare di alcuna concessione demaniale e/o degli spazi acquei classificati nel P.I. come "Ambiente</p>		
--	--	--	--	--

N. OSS	PROT. GEN. DATA	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	PARERE	MOTIVAZIONI
--------	-----------------	---------------------------	--------	-------------

		<p>e tutele - barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi", e "Canali e Corsi d'acqua" art. 69 delle N.T.S.A. e nel PAT come "Parco della Laguna nord" art. 37 delle NTA e per la parte acqua ove si prevede un sistema di ormeggi galleggianti;</p> <p>3) infatti non esistono agli atti documenti che attestino l'esistenza di alcuna concessione demaniale in capo a Marina Punta Passo srl, né tantomeno dell'area oggetto di intervento (foglio (G) 173, particelle 108 e 109).</p> <p><i>Visti gli errori le omissioni, le contraddizioni ed i depistaggi contenuti nella Delibera 36/2020, la stessa deve essere annullata.</i></p> <p>OSSERVAZIONE N° 12 INOPPORTUNO STRALCIO DAL PROGETTO DEL CAPANNONE DI PROPRIETÀ COMUNALE ED ACCANTONAMENTO RISCOSSIONE MOROSITÀ PREGRESSE.</p> <p>Leggendo il verbale della conferenza dei servizi decisoria in data 19-12-2020 si apprende a pag. 4 dall'intervento del rappresentante del Settore Patrimonio dott. Barison che non è stata definita la situazione del capannone e delle pendenze tra i privati e le debenze alla P.A., ed a pagina 5 il verbale della Conferenza prescrive espressamente che: <i>"Si precisa che prima della sottoscrizione del presente accordo pubblico/privato siano definite le pendenze tra i privati e le debenze alla P.A."</i>.</p> <p>A pag. 3 dell'Allegato A alla Delibera 36 (SCHEMA DI ACCORDO) si legge: <i>"Successivamente la Società Marina Punta Passo in data 18 ottobre 2017 ha presentato al Comune richiesta di stralcio limitatamente alle sole aree in concessione lagunare e in proprietà privata; tale richiesta è stata accolta ed ha determinato lo stralcio dell'area in proprietà comunale dalla procedura di conferenza dei servizi svoltasi in prima seduta istruttoria in data 31 gennaio 2018, per le trasformazioni e la riqualificazione dell'area in proprietà comunale saranno seguite le procedure progettuali previste per legge".</i> Si apprende pertanto che il capannone è stato stralciato dalla progettazione e dalla procedura di accordo pubblico-privato, ma che rimangono da pagare alla pubblica amministrazione ingenti debiti accumulati nel tempo per mancata corresponsione degli affitti al Comune da parte di varie società riconducibili ai [redacted] con sicuro danno erariale, il cui importo il Comune non ha mai reso pubblico.</p> <p>Dato comunque che le debenze alla Pubblica Amministrazione sono state rimarcate nella successiva Conferenza di Servizi decisoria in data 19-12-2020, è evidente che le stesse non sono state ancora saldate e dovranno esserlo prima della sottoscrizione dell'accordo Pubblico-Privato.</p> <p>Probabilmente, proprio per questi motivi i [redacted] cambiano continuamente società: si vedano ad esempio i cambiamenti nel tempo relazionati dal Provveditorato 00.PP il 29-01-2010:</p> <p>a) la concessione lagunare n° 2602 in data 12-06-1985 fu rilasciata ai F.Ili [redacted] [redacted] il con decorrenza dal 01-11-1981 al 31-05-1985;</p> <p>b) 24-11-1982 Istanza di rinnovo e modifica concessione con cambio di ditta da "F.Ili [redacted]" a "Cantiere F.Ili [redacted] snc", concessionata il 12-06-1985 n° 3733, con decorrenza dal 01-08-1984 al 31-07-1988, e successivo atto concessorio con nuova scadenza prorogata al 04-11-1997.</p> <p>c) 29-09-1988 Istanza ed ottenimento di rinnovo della concessione 3733 presentata da "Cantiere F.Ili</p>	<p>Negativo</p>	<p>L'osservazione è non pertinente ed errata. Come emerge dalla stessa osservazione il presente procedimento non riguarda direttamente la confinante area di proprietà comunale sulla quale insistevano numerosi contenziosi anche giudiziari i cui tempi di risoluzione risultavano incompatibili con il perseguimento dell'interesse pubblico all'approvazione del piano. La suddetta area non riguarda, peraltro, la Società Marina Punta Passo Srl.</p> <p>All'esecuzione delle decisioni giurisdizionali l'amministrazione provvederà adottando i necessari provvedimenti nell'ambito dei procedimenti previsti dalla normativa vigente.</p>
--	--	---	-----------------	---



Al Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio
e Città Sostenibile –
Ufficio Urbanistica.

Oggetto: OSSERVAZIONE, ALLA VARIANTE N. 62 AL P.I. PER LA VALORIZZAZIONE
DELLA GRONDA LAGUNARE -
ditta proponente: MARINA PUNTA PASSO s.r.l.
(art. 18 L.R. n. 11 del 2004)

I sottoscritti osservanti:

1. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
2. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
3. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
4. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
5. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
6. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
7. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
8. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
9. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
10. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
11. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]

Visti:

- la variante n. 62 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004. Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per la valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San

Giuliano, riordino degli approdi a servizio della nautica lagunare nonché implementazione di nuova connessione acqua per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, in Passo Campalto.

- la delibera di C.C. n. 36 del 21/05/2020, diretta a recepire, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, la proposta di accordo pubblico-privato finalizzata alla valorizzazione della gronda lagunare di cui al punto precedente.
- gli schemi di accordo Pubblico – Privato tra il Comune di Venezia e la ditta Marina Punta Passo srl.
- le tavole B, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, e Q come da proposta progettuale allegata alla variante.

Premesso che:

- gli osservanti sono proprietari di immobili e residenti lungo l'area situata a nord-est del progetto di valorizzazione della Gronda Lagunare e vi accedono a mezzo strada privata che costeggia la Darsena esistente.
- Le proprietà dei sottoscritti sono meglio identificate presso l'Agenzia per il Territorio di Venezia, al F° n. 173, Comune: Venezia/G a partire dal mapp.le n. 4 e a seguire in tutti quelli posti a nord e ad est della stradina privata.
- la predetta strada privata funge da servitù di passaggio anche a favore della ditta proponente, Marina punta Passo s.r.l.

Osservano:

- il progetto non prevede alcun elemento di tutela dell'area posta a nord-est dell'intervento per la valorizzazione della Gronda Lagunare, ed in particolare della strada privata di cui gli osservanti sono proprietari.
- Il progetto prevede l'accesso all'area sud-est dalla citata strada privata e l'illuminazione della stessa, tenendo conto delle sole esigenze della ditta proponente e non di quelle dei residenti, per i quali un intervento di tale entità rappresenta un sicuro danno a causa del notevole incremento del transito di mezzi e persone sull'area privata e la possibile sosta incontrollata di veicoli ove ora possono sostare solo i residenti.

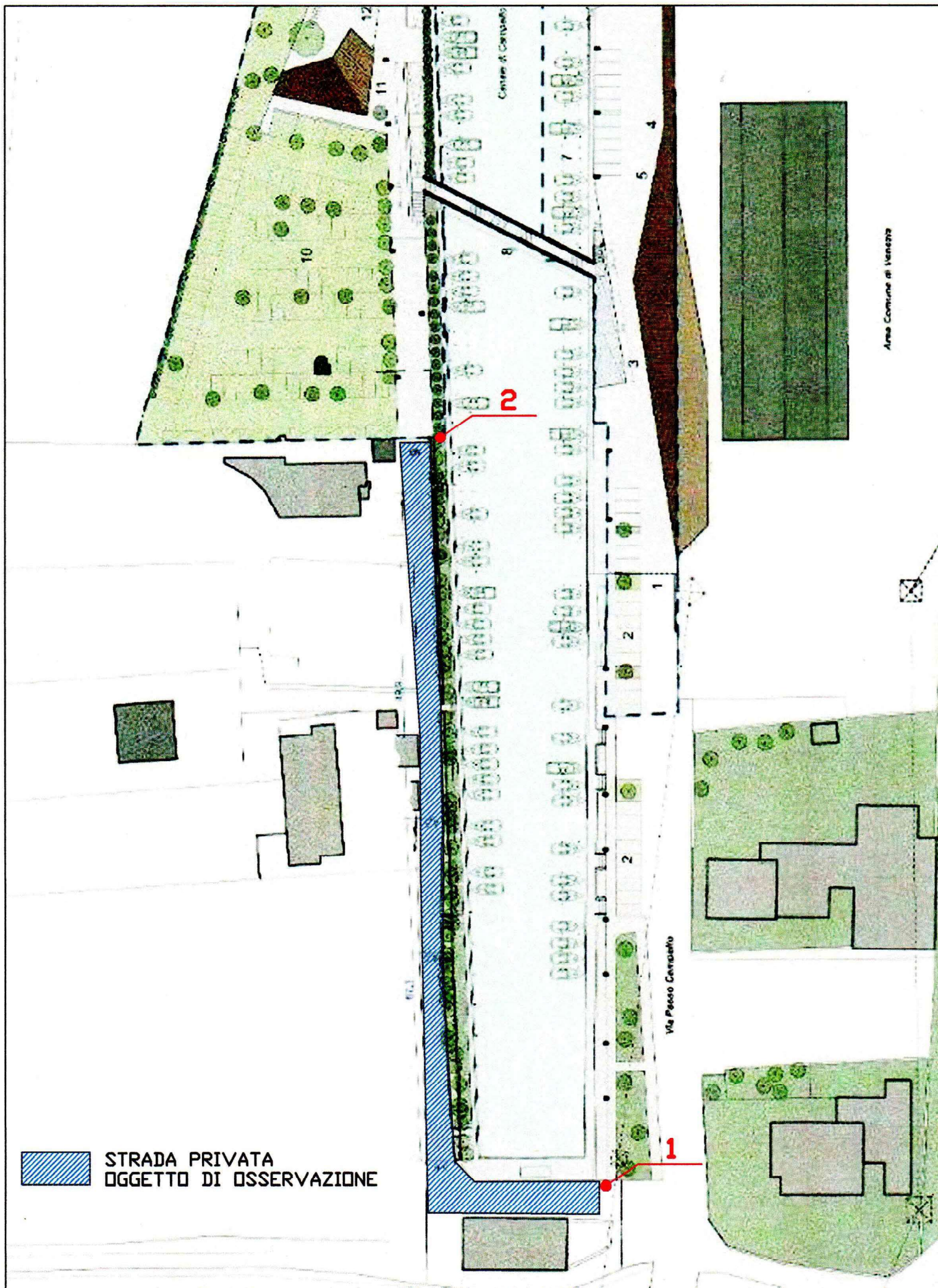
Tutto ciò premesso,

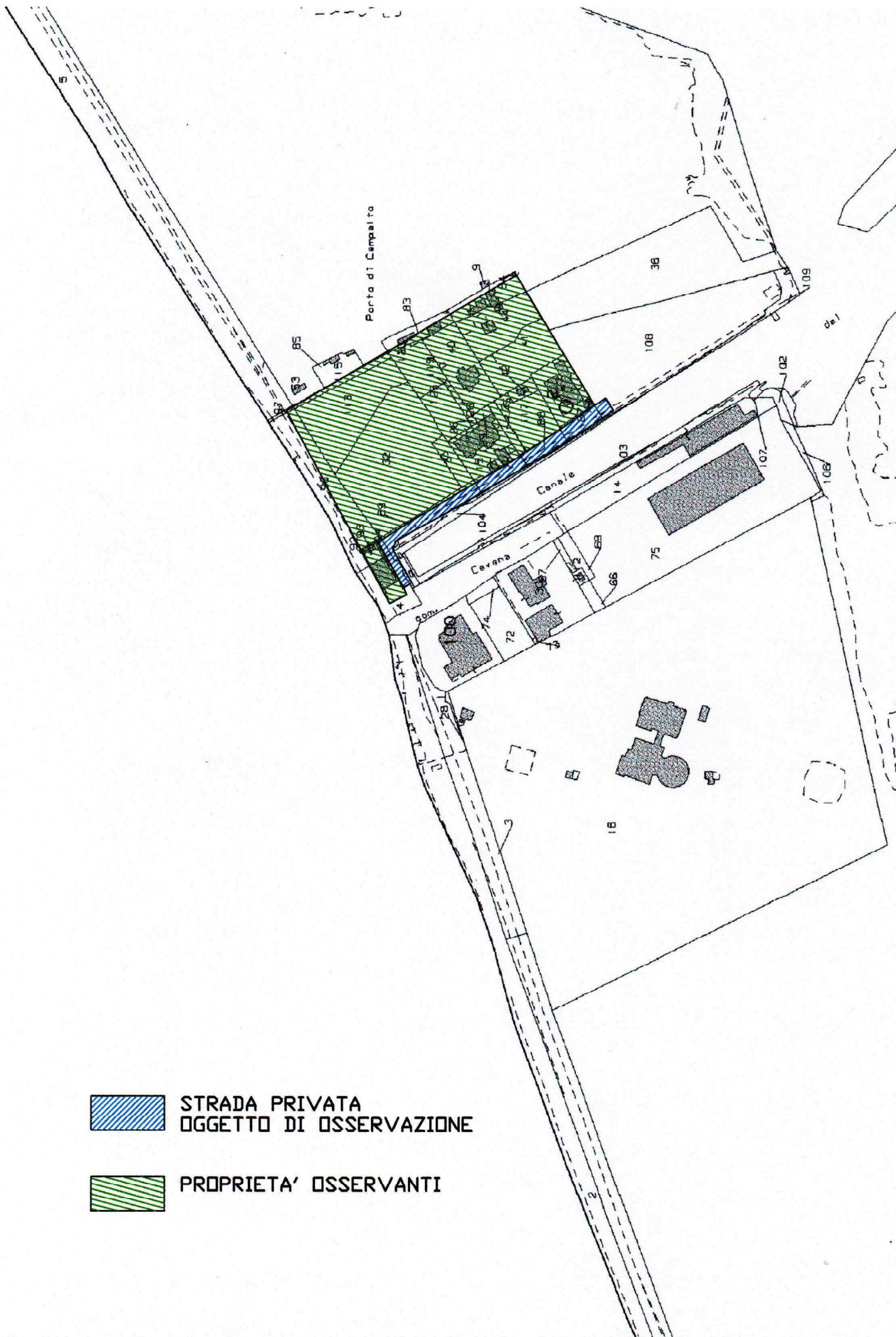
Chiedono:

- Che la strada di accesso privata in questione venga: messa in sicurezza, il transito di veicoli e persone sia regolamentato con badge collegato alla sbarra di accesso e vengano installati dissuasori di velocità.
- Venga installato un segnale luminoso all'ingresso della strada, (indicato nella planimetria allegata col n. 1), affinché gli utenti siano messi al corrente quando il parcheggio in progetto è completo e si eviti in tal modo un inutile via vai di veicoli lungo la strada in argomento.
- Il previsto parcheggio, venga consentito solo ai possessori di posto barca, sempre allo scopo di limitare il più possibile passaggi continui di veicoli lungo la strada privata.
- Sia vietata la sosta e fermata lungo la strada privata, in quanto il posteggio è riservato ai soli residenti.
- L'accesso alla darsena sia regolamentato da orario prestabilito e rimanga comunque interdetto, in ingresso, dalle 23 alle 7 di mattina.
- Venga realizzato un cancello (indicato nella planimetria allegata col n. 2), o altri impedimenti, atti ad impedire ai pedoni il ritorno attraverso la strada privata, che dovrà invece avvenire unicamente tramite la passerella prevista in progetto.
- Bar e ristorante vengano chiusi completamente durante la notte e comunque dalle ore 23 alle ore 7 e non vi sia la possibilità di stazionare su tavoli esterni dopo l'orario di chiusura.
- Sia vietato il passaggio di pedoni e cicli per l'accesso alla darsena dalla strada privata, l'accesso dovrà essere consentito solo dalla passerella prevista in progetto.
- Tutti i sottoservizi necessari per il funzionamento delle attività, quali gas, energia elettrica, acqua, telefono o altro non dovranno essere posti lungo la strada privata, al fine di non gravarla di ulteriori servitù, se non per cause di forza maggiore, ne possano essere imposti, per proprio tornaconto, da parte dei rispettivi gestori.

Gli osservanti, come sopra elencati, si riservano di valutare un eventuale decremento del valore dei propri immobili dovuto alla realizzazione dell'intervento in questione e, di conseguenza, chiedere un adeguato ristoro.

 STRADA PRIVATA
OGGETTO DI OSSERVAZIONE





 STRADA PRIVATA
OGGETTO DI OSSERVAZIONE

 PROPRIETA' OSSERVANTI



Al Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio
e Città Sostenibile –
Ufficio Urbanistica.

Oggetto: OSSERVAZIONE, ALLA VARIANTE N. 62 AL P.I. PER LA VALORIZZAZIONE DELLA GRONDA LAGUNARE -
ditta proponente: MARINA PUNTA PASSO s.r.l.
(art. 18 L.R. n. 11 del 2004)

I sottoscritti osservanti:

1. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
2. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
3. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
4. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
5. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
6. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
7. [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
8. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
9. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
10. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]
11. [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] C.F. [redacted]

Visti:

- la variante n. 62 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004. Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per la valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San

Giuliano, riordino degli approdi a servizio della nautica lagunare nonché implementazione di nuova connessione acqua per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, in Passo Campalto.

- la delibera di C.C. n. 36 del 21/05/2020, diretta a recepire, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, la proposta di accordo pubblico-privato finalizzata alla valorizzazione della gronda lagunare di cui al punto precedente.
- gli schemi di accordo Pubblico – Privato tra il Comune di Venezia e la ditta Marina Punta Passo srl.
- le tavole B, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, e Q come da proposta progettuale allegata alla variante.

Premesso che:

- gli osservanti sono proprietari di immobili e residenti lungo l'area situata a nord-est del progetto di valorizzazione della Gronda Lagunare e vi accedono a mezzo strada privata che costeggia la Darsena esistente.
- Le proprietà dei sottoscritti sono meglio identificate presso l'Agenzia per il Territorio di Venezia, al F° n. 173, Comune: Venezia/G a partire dal mapp.le n. 4 e a seguire in tutti quelli posti a nord e ad est della stradina privata.
- la predetta strada privata funge da servitù di passaggio anche a favore della ditta proponente, Marina punta Passo s.r.l.

Osservano:

- il progetto non prevede alcun elemento di tutela dell'area posta a nord-est dell'intervento per la valorizzazione della Gronda Lagunare, ed in particolare della strada privata di cui gli osservanti sono proprietari.
- Il progetto prevede l'accesso all'area sud-est dalla citata strada privata e l'illuminazione della stessa, tenendo conto delle sole esigenze della ditta proponente e non di quelle dei residenti, per i quali un intervento di tale entità rappresenta un sicuro danno a causa del notevole incremento del transito di mezzi e persone sull'area privata e la possibile sosta incontrollata di veicoli ove ora possono sostare solo i residenti.

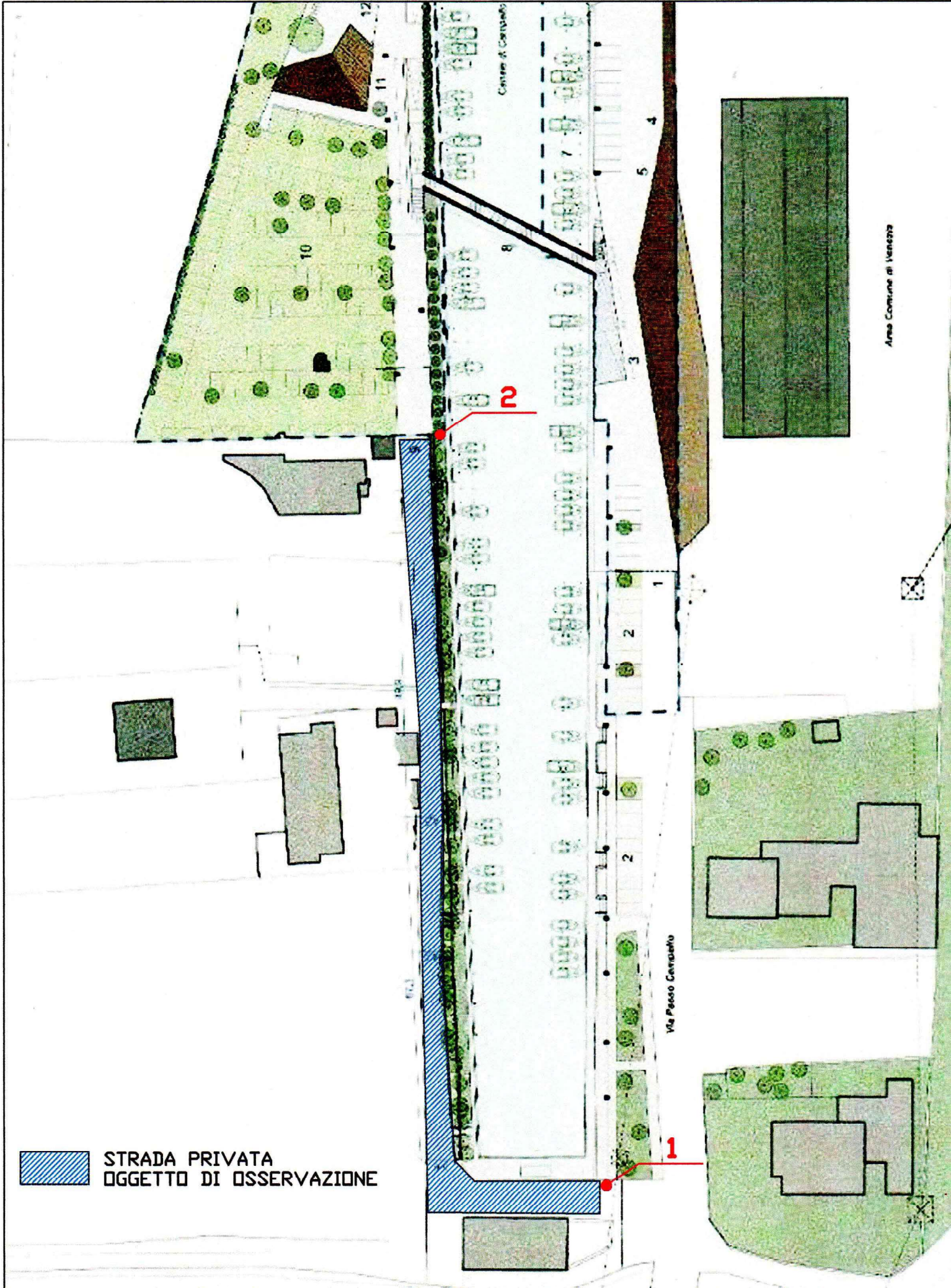
Tutto ciò premesso,

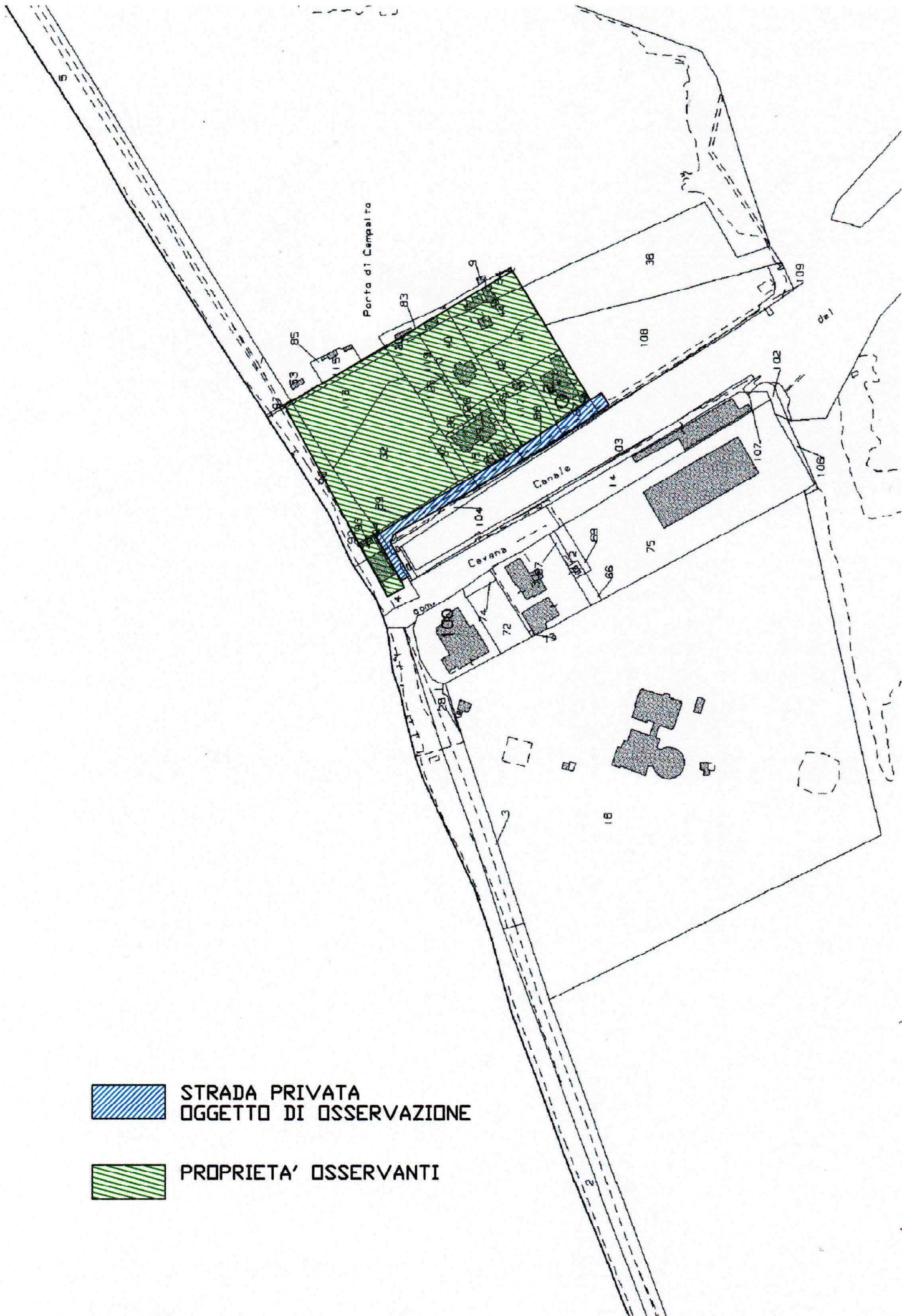
Chiedono:


- Che la strada di accesso privata in questione venga: messa in sicurezza, il transito di veicoli e persone sia regolamentato con badge collegato alla sbarra di accesso e vengano installati dissuasori di velocità.
- Venga installato un segnale luminoso all'ingresso della strada, (indicato nella planimetria allegata col n. 1), affinché gli utenti siano messi al corrente quando il parcheggio in progetto è completo e si eviti in tal modo un inutile via vai di veicoli lungo la strada in argomento.
- Il previsto parcheggio, venga consentito solo ai possessori di posto barca, sempre allo scopo di limitare il più possibile passaggi continui di veicoli lungo la strada privata.
- Sia vietata la sosta e fermata lungo la strada privata, in quanto il posteggio è riservato ai soli residenti.
- L'accesso alla darsena sia regolamentato da orario prestabilito e rimanga comunque interdetto, in ingresso, dalle 23 alle 7 di mattina.
- Venga realizzato un cancello (indicato nella planimetria allegata col n. 2), o altri impedimenti, atti ad impedire ai pedoni il ritorno attraverso la strada privata, che dovrà invece avvenire unicamente tramite la passerella prevista in progetto.
- Bar e ristorante vengano chiusi completamente durante la notte e comunque dalle ore 23 alle ore 7 e non vi sia la possibilità di stazionare su tavoli esterni dopo l'orario di chiusura.
- Sia vietato il passaggio di pedoni e cicli per l'accesso alla darsena dalla strada privata, l'accesso dovrà essere consentito solo dalla passerella prevista in progetto.
- Tutti i sottoservizi necessari per il funzionamento delle attività, quali gas, energia elettrica, acqua, telefono o altro non dovranno essere posti lungo la strada privata, al fine di non gravarla di ulteriori servitù, se non per cause di forza maggiore, ne possano essere imposti, per proprio tornaconto, da parte dei rispettivi gestori.


Gli osservanti, come sopra elencati, si riservano di valutare un eventuale decremento del valore dei propri immobili dovuto alla realizzazione dell'intervento in questione e, di conseguenza, chiedere un adeguato ristoro.

 STRADA PRIVATA
OGGETTO DI OSSERVAZIONE





-  STRADA PRIVATA
OGGETTO DI OSSERVAZIONE

-  PROPRIETA' OSSERVANTI

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]
Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]



oss. 02

Spett.le **COMUNE DI VENEZIA**
DIREZIONE SVILUPPO TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE
UFFICIO URBANISTICA
Viale Ancona 59 30170 MESTRE

OGGETTO:

Osservazioni alla delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 21/05/2020 avente per oggetto: variante n. 62 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, per valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano, riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare nonché implementazione di nuova connessione acqua per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, in Passo Campalto.

Le sottoscritte [redacted] nata a [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in [redacted], in qualità di comproprietarie del terreno ubicato a Venezia Passo Campalto, censito all'Agenzia delle Entrate - Territorio Catasto Terreni foglio 173, particelle 32, 33, 113, 89, 96, 97, 115 (le ultime quattro derivanti dalle originarie 34 e 51), in qualità di soggetto economico direttamente interessato, depositano le seguenti osservazioni alla delibera in oggetto:

OSSERVAZIONE N° 1

VIOLAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. VENETO N. 11/2004 E DELL'ART. 11 L. 241/1990 ATTESO IL RECEPIMENTO DI UN ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DAL CARATTERE DISCRIMINATORIO CHE DANNEGGIA ALTRI SOGGETTI ECONOMICI

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]

L'accordo pubblico-privato tra ditta Marina Punta Passo s.r.l. ed il Comune di Venezia di cui alla Deliberazione n. 36 del 21/05/2020 del Consiglio Comunale risulta concesso a favore di un unico soggetto economico (Marina Punta Passo srl) e non considera assolutamente le istanze degli altri soggetti economici presenti a Passo Campalto e che hanno proposto iniziative e progetti di sviluppo e riordino della zona.

L'altro soggetto economico, oltre alle sottoscritte, è l' [redacted]
[redacted]

Segnaliamo che la destinazione urbanistica del terreno di nostra proprietà è già di Verde Urbano Attrezzato ed esso si presta agevolmente alla realizzazione di 180 posti auto, come proposto nel progetto presentato congiuntamente a quello dell' [redacted] in data 26-07-2019, PG/2019/0381739.

Tra l'altro il nostro terreno non interferisce con altri ed è direttamente confinante con la strada di accesso sul lato ovest, con un fronte di oltre m. 60 ove agevolmente è possibile ricavare un ingresso ed una uscita per i veicoli in parcheggio.

Con la realizzazione di 180 parcheggi su lotto di nostra proprietà tutta la zona di Passo Campalto verrebbe liberata dall'intasamento di veicoli, già oggi presente, ed ancor più dal sicuro intasamento futuro una volta che verrà realizzata la darsena di Marina Punta Passo srl per 300 barche oltre ai 35 posti barca già concessionati sulla sponda Ovest.

Inoltre la scrivente [redacted] gestisce il Ristorante al Passo ed ha difficoltà nel reperire parcheggi per gli avventori del locale, in quanto il parcheggio antistante è stato soppresso per la realizzazione di verde pubblico.

Potrebbero usufruire del parcheggio, con una convenzione apposita anche i residenti di Passo Campalto, che ora parcheggiano direttamente sulla strada, con un miglioramento generale della viabilità.

Non si comprende quindi come mai la nostra istanza di realizzare un parcheggio, già da tempo depositata, non sia mai stata presa in considerazione, arrecando di fatto un danno alla nostra proprietà per impossibilità di valorizzazione.

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]

OSSERVAZIONE N° 2

ULTERIORE VIOLAZIONE DELL'ART. 6 L.R. VENETO 11/2004 E DELL'ART. 11 L. 241/1990 – ILLOGICITA' MANIFESTA E SVIAMENTO DALL'INTERESSE PUBBLICO STANTE LA MANCANZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA PER ZONA OMOGENEA

La zona di Passo Campalto a sud dell'Osellino è una zona unica ed omogenea nella sua particolarità ambientale e di affaccio alla laguna.

Unica dovrebbe essere la pianificazione urbanistica, a maggior ragione, visto che i soggetti proprietari delle aree inedificate hanno tutti presentato dei progetti di riqualificazione; essi sono:

- 1) Marina di Punta Passo srl;
- 2) [redacted]
- 3) le sottoscritte sig.re [redacted].

Di qui la manifesta illogicità della decisione del Comune di Venezia di procedere con l'approvazione di un intervento puntuale di una sola parte dell'ambito omogeneo di Campalto, di disegno sghembo, senza alcuna pianificazione urbanistica complessiva, a favore di un solo particolare soggetto economico ed in danno degli altri soggetti economici.

A ciò si aggiunga la parimenti illogica e contraddittoria dichiarazione di rilevante interesse pubblico del qui contestato accordo, malgrado il progetto di Marina Punta Passo s.r.l. non avesse ricevuto tale classificazione nel Piano degli Interventi all.1 definitivo al n°7A.

Non è, infine, dato comprendere perché il Comune di Venezia intenda approvare il Progetto di un soggetto economico che creerà problemi ed ingorghi alla viabilità di Passo Campalto e non il nostro progetto che non interferisce con nessuno, ma che anzi darebbe ampio respiro alle attività economiche e riordinerebbe il traffico ed i parcheggi della zona.

* *

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]

Sig.ra [redacted]
via [redacted]
[redacted]

A fronte delle susseposte osservazioni si chiede conclusivamente che la variante n. 62 al P.I. del Comune di Venezia, adottata con la qui contestata delibera C.C. n. 36/2020, non venga approvata e che si ritorni in istruttoria per una pianificazione urbanistica complessiva dell'ambito omogeneo di Campalto, nel rispetto degli interessi economici di tutti i soggetti proprietari di terreni nell'area.

Venezia, 13 Agosto 2020.

[redacted]
[redacted]
.....
[redacted]
[redacted]
.....

ALLEGANO:

- ❖ copie documenti di identità;
- ❖ atto di proprietà del terreno.

Omissis Documento di Identità

Omissis Documento di Identità

NO. 10000
V: 7000000000 - PADOVA
149.0752428

Repertorio n. 165.166

Raccolta n. 31.106

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre il giorno trentuno del mese di luglio in
Padova, nel mio studio (31.7.2003).

Avanti a me dottor NICOLA CASSANO Notaio in Padova, con
studio in via Trieste n. 32 iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Padova,

sono comparsi

[redacted] nata a [redacted] il [redacted]

residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

che dichiara di essere [redacted]

[redacted] nata a [redacted] re-

sidente a [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

che dichiara di essere [redacted]

[redacted] nata a [redacted] resi-

dente a [redacted]

[redacted]

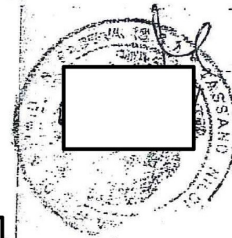
Codice Fiscale [redacted];

che dichiara di essere [redacted]

[redacted] nato a [redacted]

residente a [redacted]

Registrato
a Padova
il 6 AGO. 2003
al n. 4037
Euro 10.30872



impiegato,

Codice Fiscale [redacted]

che dichiara di essere in regime di comunione legale

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, previa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, dichiarano e conven-gono quanto segue:

Art. 1

La signora [redacted] vende e trasferisce:

A) alle signore [redacted] e [redacted] che, in parti-

uguali e pro indiviso, accettano e acquistano il seguente

immobile:

- appezzamento di terreno agricolo sito in comune di Venezia, località Campalto di Favaro, avente natura geofisica di barena, incluso nel comprensorio della laguna veneta, della superficie di mq. 8296 circa.

Detto immobile è censito al NCT del Comune di: Venezia foglio

28 mappali:

34 di ha 0.21.40 RDE 1,77 RAE 0,33

51 di ha 0.17.16 RDE 12,41 RAE 5,32

32 di ha 0.40.90 RDE 27,46 RAE 12,67

33 di ha 0.03.50 F.R.

per totali ha 0.82.96

B) al signor [redacted] che accetta e acquista il se-

guente immobile:

- appezzamento di terreno agricolo sito in comune di Venezia, località Campalto di Favaro, avente natura geofisica di barena, incluso nel comprensorio della laguna veneta, della superficie di mq. 120 circa.

Detto immobile è censito al NCT del Comune di: Venezia foglio 28 mappali:

46 di ha 0.00.10 F.R.

47 di ha 0.01.10 RDE 0,74 RAE 0,34

per totali ha 0.01.20

Con precisazione che i mappali 33 e 46, catastalmente indicati come fabbricato rurale, identificano un piccolo appezzamento di terreno.

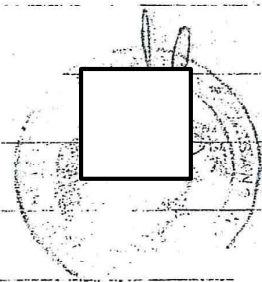
Confini: barena, Canale del Passo, proprietà argine dell'Osellino, salvo se altri.

Art. 2

Gli immobili in oggetto vengono rispettivamente venduti e acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano a corpo e non a misura con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni e pertinenze, nonché gli oneri e le servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Art. 3

La parte venditrice assume nei confronti di ciascuna parte acquirente le garanzie di legge, per l'evizione e per i vizi, dichiarando che gli immobili in oggetto sono



liberi da vincoli, privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari, da trascrizioni pregiudizievoli e iscrizioni ipotecarie

e sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà per averli acquistati con atto a rogito notaio Micheli in data 30.9.1983 rep. 2343 trascritto in data 18.10.1983 ai nn. 16785/13650.

Art. 4

Dichiarano le parti che il prezzo della vendita sub A) è stato d'accordo convenuto in euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zerozero)

e il prezzo della vendita sub B) è stato d'accordo convenuto in euro 1.000,00 (mille virgola zerozero)

prezzi che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora da ciascuna parte acquirente, alla quale pertanto rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Così regolato il prezzo di vendita, la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale mentre si conviene che il possesso giuridico e tutti gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono da oggi.

Art. 5

Ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 del 6.6.2001 la parte venditrice mi produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Venezia in data 22.7.2003 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e dichiara che dalla data suddetta non sono in-

tervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente all'immobile in oggetto.

Art. 6

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di loro non sussistono rapporti di parentela in linea retta né di coniugio.

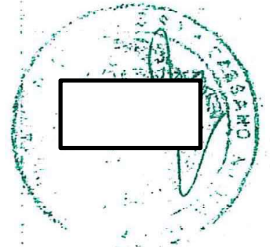
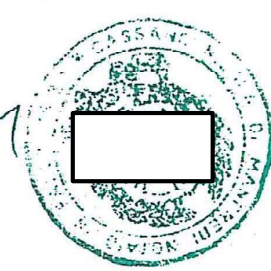
Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte acquirente.

I componenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai componenti, che lo approvano.

Atto scritto da persona di mia fiducia su due fogli per quattro pagine e fin qui della presente quinta.

[Handwritten signatures and names, some obscured by redaction boxes]



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE SVILUPPO TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE
UFFICIO URBANISTICA
Viale Ancona 59 30170 MESTRE

**OGGETTO: DELEGA ALL' [] ALLA PRESENTAZIONE DI
OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL
21/05/2020**

Le sottoscritte [] nata a [] e residente a [] in
[] e [] nata a [] e residente a
[] in [], in qualità di comproprietarie del terreno
ubicato a Venezia Passo Campalto, censito all' Agenzia delle Entrate - Territorio Catasto
Terreni foglio 173, particelle 32, 33, 113, 89, 96⁸² (le ultime tre derivanti dalle originarie
34 e 51), in qualità di proponenti osservazioni alla delibera in oggetto, con la presente

INCARICANO

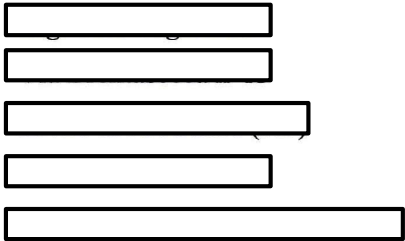
l' [] di provvedere per loro conto alla
presentazione delle stesse al comune di Venezia.

Venezia, lì 13 Agosto 2020.

(4) ADDE 97, 115.

in fede

[]
[]
[]
[]



Spett.le **COMUNE DI VENEZIA**
DIREZIONE SVILUPPO TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE
UFFICIO URBANISTICA
Viale Ancona 59 30170 MESTRE
PEC: territorio@pec.comune.venezia.it

Saonara, li 13 Agosto 2020

OGGETTO: Osservazioni alla delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 21/05/2020
avente per oggetto: variante n. 62 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, per valorizzazione della gronda lagunare, sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano, riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare nonché implementazione di nuova connessione acquea per turismo ecosostenibile con la Città Antica e la Laguna nord, in Passo Campalto.

Il sottoscritto proprietario del terreno censito all'Agenzia delle Entrate di Venezia - Territorio Catasto Terreni Sezione Favaro Veneto (G) Foglio 173, particella 36, avente fronte acqueo di m. 60 circa sulla Laguna di Venezia e confinante su un tratto di circa m 130 con il terreno oggetto di Variante n°62 al Piano degli interventi, in qualità di soggetto economico direttamente interessato, rassegna le seguenti osservazioni alla delibera in oggetto.

OSSERVAZIONE N° 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO DAL CARATTERE DISCRIMINATORIO CHE DANNEGGIA UN ALTRO SOGGETTO ECONOMICO.

L'accordo pubblico-privato tra ditta Marina Punta Passo s.r.l. ed il Comune di Venezia di cui alla Deliberazione n.36 del 21/05/2020 del CONSIGLIO COMUNALE risulta concesso a favore di un unico soggetto economico (Marina Punta Passo srl) ed a danno di un altro soggetto [REDACTED], in quanto interclude quest'ultimo sia sull'affaccio acqueo che sull'accesso di terra.

Si segnala che il soggetto economico [REDACTED] aveva presentato in data 26-07-2019 PG/2019/0381739 un progetto per la valorizzazione della gronda lagunare, lo sviluppo ed attrezzamento del Parco di San Giuliano ed il riordino degli approdi al servizio della nautica lagunare.

In precedenza lo stesso [REDACTED] aveva presentato nell'ambito delle osservazioni al PI in data 30-6-2017 PG/2017/311371 un progetto di riqualificazione urbanistica della zona, per la definizione dello stesso Piano; il progetto risulta recepito ed approvato come intervento di interesse pubblico, intervento n°410 nell'allegato 1 definitivo alla Delibera di Giunta Comunale n° 273 del 26-07-2018 (vedi all.1.1).

Con la delibera 36/2020 vengono approvati oltre alla modifica della classificazione urbanistica del terreno ora in ditta [REDACTED], (vedi visure storiche per immobile all. 1.2 e 1.3) da "Ambiente e tutele – Barene – Velme – Canneti - Specchi d'acqua interclusi" a "Verde Urbano Attrezzato", tutta una serie di interventi di costruzione di volumi, di modifica di spazi e di occupazione dello specchio acqueo antistante la proprietà [REDACTED] a particella 36 del foglio 173, con interclusione dell'accesso acqueo a quest'ultimo e con occupazione integrale del medesimo, precludendo ogni possibile attuazione del progetto di punti di ormeggio attrezzato presentato ditta [REDACTED]. Tale fatto venne tempestivamente segnalato da [REDACTED] al Comune di Venezia, già nell'ambito delle osservazioni propedeutiche al PI con nota Prot. 311383 in data 30-06-2017 recepita al n° 461 dell'allegato 1 definitivo alla delibera n° 273 del 26-07-2018 (vedi all.1.4).

Da notare inoltre che lo specchio acqueo previsto nel progetto di Marina Punta Passo srl è direttamente antistante la proprietà [] che ha un affaccio sul medesimo di circa m. 60, mentre l'affaccio sullo specchio acqueo del terreno in ditta [] e [] è in parte laterale verso il Ghebo e di soli m. 15.

Pertanto l'approvazione della Delibera 36 danneggia irreparabilmente il soggetto economico confinante [] (proprietario della particella 36 foglio 173), che aveva da tempo richiesto un accordo con il Comune e presentato un progetto nel medesimo ambito. La proprietà [] viene così esclusa da ogni possibile sviluppo futuro e viene bocciato di fatto il progetto presentato 26-07-2019 Prot. PG/2019/0381739, anche se nel piano di interventi con scheda n°410 (all.1 definitivo) tale proposta è classificata di interesse pubblico, mentre la proposta presentata da Marina di Punta Passo al n° 7A non presentava tale classificazione di interesse.

Si segnala inoltre che il Progetto presentato da oltre un anno da [], non è mai stato esaminato, criticato, né oggetto di nomina di un responsabile del procedimento: di fatto è stato insabbiato.

Allegati:

- 1.1 scheda intervento n°410;
- 1.2 visura storica per immobile particella 108;
- 1.3 visura storica per immobile particella 109;
- 1.4 scheda n°461 del Piano degli Interventi con segnalazione di intervento invasivo ed a danno della proprietà [] progettato da MarinaPunta Passo srl.

OSSERVAZIONE N° 2

MANCANZA DI TITOLO LEGITTIMANTE

Dai documenti prodotti, la ditta Marina Punta Passo srl, non risulta proprietaria del terreno in Comune di Venezia, sezione Favaro Veneto (G) foglio 173, particelle 108 e 109 a passo Campalto.

Il terreno a particelle 108 e 109, in un recente passato, (fino al 03-04-2019) era intestato a 4 persone fisiche distinte: [] (come da visure

storiche per immobile all. 1.1 e 1.2), mentre ora il terreno è di proprietà di sole due persone fisiche: [redacted] che non hanno provveduto a conferire la proprietà alla ditta Marina Punta Passo srl e che potrebbero vendere il terreno in ogni momento, come hanno fatto gli altri due [redacted] a qualsiasi soggetto fisico o giuridico, non essendoci alcun vincolo in capo alla proprietà dei terreni o collegamento tra la ditta Marina Punta Passo srl ed il terreno nel cui ambito si basa l'accordo Pubblico-Privato. Di fatto il titolo dato dalla proprietà del terreno è riferito a due soggetti privati e non al soggetto giuridico Marina Punta Passo srl.

I due proprietari del terreno, in aggiunta, non coincidono con i soci di Marina Punta Passo come da visura CCIAA (all. 2.1) estratta in data 05-08-2020.

Dalla visura della Camera di Commercio risulta che Marina Punta Passo srl è una società di capitali (capitale sociale € 3.000,00) le cui quote sono così distribuite:

€ 1.000,00 [redacted] pari al 33%;

€ 1000,00 [redacted] pari al 33%: quota indisponibile in quanto pignorata da [redacted] per 1/3, [redacted] per 1/3, e da [redacted] per 1/3;

€ 500,00 [redacted] pari al 16,66%;

€ 500 [redacted] pari al 16,66%.

La ditta Marina Punta Passo srl pertanto, non è legittimata a stipulare con il Comune di Venezia alcun accordo Pubblico - Privato a Passo Campalto per mancanza di titolo di proprietà sui terreni oggetto di accordo.

Da visure ipotecarie effettuate in data 04-08-2020 la società Marina Punta Passo srl non ha alcuna proprietà immobiliare.

I soggetti privati, proprietari del terreno, pur soci della Marina Punta Passo srl, non hanno conferito i terreni a quest'ultima, legittimandola alla presentazione del progetto (ora siamo in una situazione di progetto approvato senza titolo), ma sono rimasti proprietari come persone fisiche.

In teoria ed anche in pratica i soci non hanno alcun vincolo sulla proprietà del terreno che potrebbe anche essere venduto a terzi soggetti. Nulla cambierebbe per Marina Punta Passo srl in quanto non era proprietaria né prima né dopo dei terreni. Di fatto nessuna

legittimazione di proprietà e nessun titolo in capo a Marina Punta Passo srl al momento dell'adozione della delibera.

Allegati: 2.1 visura CCIAA Marina Punta Passo srl.

OSSERVAZIONE N° 3

MANCANZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA PER ZONA OMOGENEA

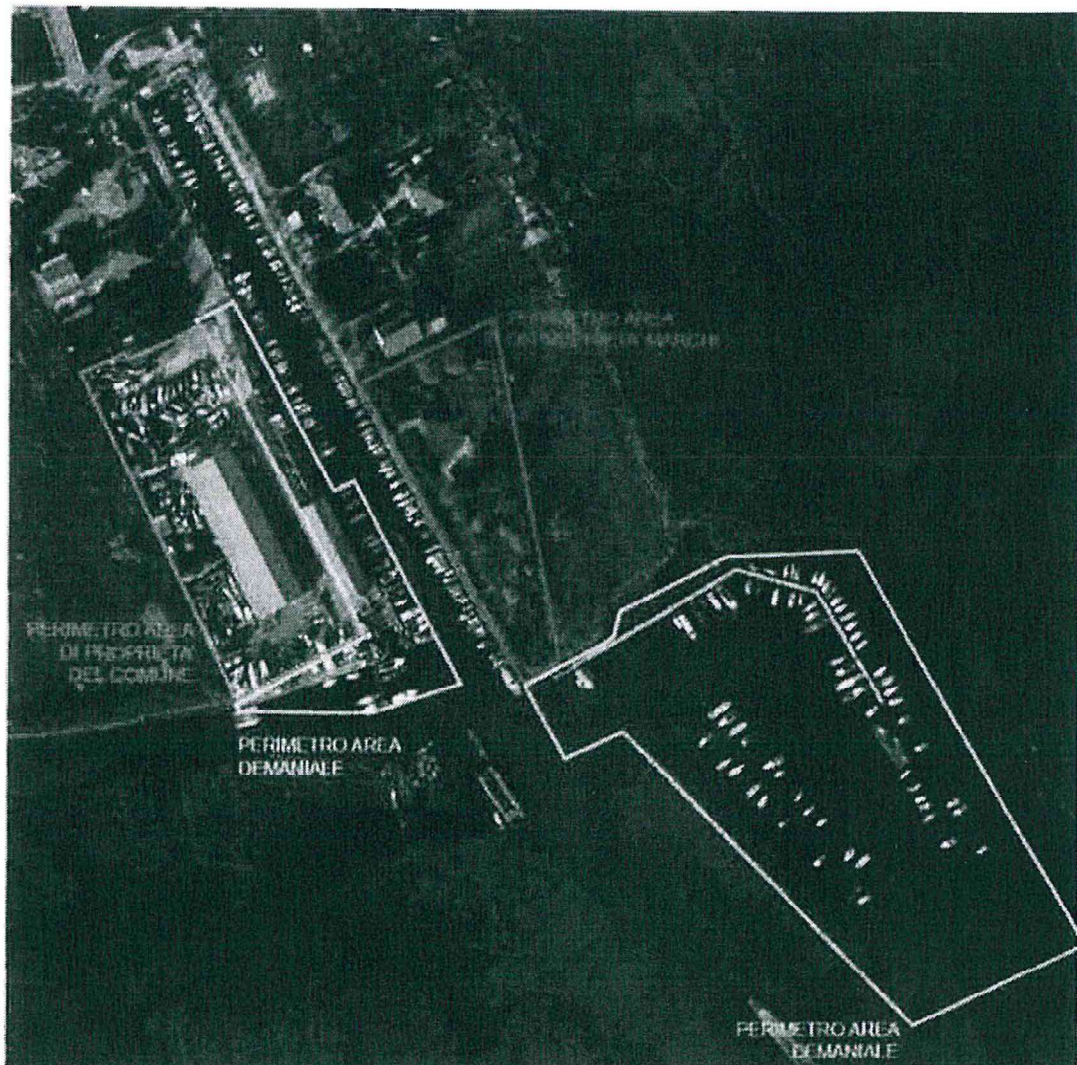
La zona di Passo Campalto a sud dell'Osellino è una zona unica ed omogenea nella sua particolarità ambientale e di affaccio alla laguna.

Unica dovrebbe essere la pianificazione urbanistica, a maggior ragione, visto che i soggetti proprietari delle aree inedificate hanno tutti presentato dei progetti di riqualificazione; essi sono:

- 1) Marina di Punta Passo srl;
- 2) [REDACTED]
- 3) le sig.re [REDACTED] proprietarie del terreno a particelle 32, 33, 113, 89, 96 (le ultime tre derivanti dalle 34 e 51) foglio 173, (vedi mappa catastale all.3.1) ricompreso nell'ambito di Passo Campalto e la cui proposta di accordo Pubblico Privato per la realizzazione di parcheggi è allegata al Progetto presentato dall' [REDACTED] nell'ambito di un punto di ormeggio attrezzato e spiaggia il 26-07-2019 PG 2019/0381739 e successiva precisazione ed integrazione del 27-05-2020 PG 2020/226658. (Proposta dichiarata nel PI di interesse pubblico con scheda 410 all.1.1 alla presente).

Perché il Comune di Venezia ha deciso di approvare un intervento puntuale di una sola parte dell'ambito omogeneo di Campalto, di disegno sghembo, senza alcuna pianificazione urbanistica complessiva, a favore di un solo particolare soggetto economico ed in danno degli altri soggetti economici ed ha dichiarato tale accordo di rilevante interesse pubblico anche se tale classificazione non fu ricompresa nel Piano degli Interventi all.1 definitivo al n°7A? (vedi all. 3.2).

Perché il Comune di Venezia approva il Progetto di un soggetto economico che interclude un altro soggetto economico confinante sia sul lato laguna che sul lato dell'accesso terrestre, come anche indicato dalla successiva ortofoto estratta dal progetto di Marina Punta Passo srl?



Inquadramento su ortofoto: dallo stralcio progettuale è esclusa l'area di proprietà comunale (arancione).

particella 108, la strada di accesso alla particella 36, di proprietà [redacted] essa è indicata con un tratteggio, senza segnalare il fatto che tale area è indisponibile in quanto costituisce strada di accesso alla particella 36 di proprietà [redacted] (all. 4.1).

La strada di accesso alla particella 36 deve essere lasciata libera in quanto la servitù fu consolidata con atto di ricognizione di proprietà e conferma di servitù stipulato in data 29-01-2008 Rep.176612 Notaio Cassano Nicola di Padova, registrato a Padova il 15-02-2008 al n° 3413 e trascritto presso la conservatoria dei RR.III. di Venezia in data 20-02-2008 ai n. 6505 Reg Gen. e n.3779 Reg part.; la servitù grava sul tratto nord della particella 108 con larghezza di m.8 ed lunghezza di m. 68,50. Anche la delibera 36/2020 all. C (Titoli di Proprietà) riporta tale circostanza.

Nei successivi elaborati di progetto: EP 06 02A (Planimetria Generale Gen2020), Ep 09 02A (Sponde Ovest-Est Gen2020), Ep 11 02A (Relazione Parcheggi Gen2020), EP 13 02A (Progetto del Verde Gen2020), EP 17 02A (Allegato n° 2 NTA Schede Norma N1 e N2 Gen2020), EP 18 02A (Verifica assoggettabilità VAS Gen2020), EP 19 02A (Procedura di screening VincA Gen2020), vengono disegnati spazi a parcheggio e relative aree di manovra soprastanti il tratto a nord dell'area a mappale 108 di [redacted] ma riservata all'accesso alla proprietà [redacted]

L'impossibilità di realizzare tali parcheggi per indisponibilità dell'area rende insufficiente e non verificato lo standard a parcheggi necessario all'approvazione del progetto, mancando $m. 68.50 \times 8.00 = mq 548.00$, utilizzati nel progetto di Marina Punta Passo come parcheggio e spazi di manovra. Di fatto dalla tavola EP 06 02A si rileva che mancano n° 23 posti auto, che il progettista ha erroneamente sovrapposto alla strada di accesso alla proprietà [redacted]

Nella relazione parcheggi elaborato EP 11 02A viene indicata la necessità di realizzare n° 109 parcheggi a fronte del dimensionamento di 300 posti barca della darsena lato Est e non viene tenuto conto alcuno dei 35 posti barca già autorizzati dal Provveditorato OO.PP. sulla sponda OVEST, che è comunque ricompresa nel Progetto di Marina Punta Passo srl.

PARCHEGGI SU SPONDA EST

Contando i posti auto disegnati nella planimetria di progetto alla tav. EP 06 02A sulla sponda Est e riconfermati nella relazione elaborato EP 11 02A, essi risultano in n°104 a cui bisogna sottrarre n° 23 posti auto disegnati sopra la strada di accesso alla proprietà [redacted] risultano così effettivi n° 81 posti auto sulla sponda est in luogo dei n°109 calcolati, con conseguente standard a parcheggi non verificato (all. 4.2).

PARCHEGGI SU SPONDA OVEST

Nella relazione elaborato EP 11 02A non vi è alcun cenno al dimensionamento dei parcheggi a standard per i 35 posti barca già concessi dal Provveditorato OO.PP. e ricompresi nel progetto di Marina Punta Passo srl, ma viene indicato con la lettera C un parcheggio a standard privato darsena con 15 posti auto (all. 4.3).

L'elaborato grafico EP 06 02A indica la realizzazione di parcheggi di standard nella zona ovest del Ghebo, in prossimità dello scivolo barche in laguna con 10 posti Auto (parcheggio B per standard L.122/89) ed in prossimità della rampa di accesso al ponte sul Ghebo con i 15 posti auto di cui sopra (parcheggio C), mentre nelle tavole di progetto: Ep 09 02A (sponde Ovest ed est - prospetto Ovest), EP 10 02A (Viste e rendering A, B e D), nessun parcheggio o veicolo viene indicato (all. 4.4).

L'effettiva realizzabilità di detti parcheggi è del tutto aleatoria per la necessità di sosta provvisoria e di movimentazione delle barche, carrelli e veicoli in prossimità dello scivolo, come pure per la vicinanza alla sponda ed alla rampa del ponte dell'edificio adibito a negozi: tra quest'ultimo e la rampa del ponte sul Ghebo viene realizzato un corsello di accesso strettissimo, che non consente alcuno spazio di manovra ai veicoli da parcheggiare, vista anche la presenza del rilevato della rampa di accesso al ponte sul Ghebo. Di fatto tali parcheggi sono irrealizzabili e presenti solo nelle piante di progetto, assenti nei prospetti e nel rendering.

Si veda ad esempio un accesso all'acqua delle canoe di un'associazione del luogo ripresa il 16 Luglio 2020 (all. 4.5): esso occupa tra camion e canoe un tratto non trascurabile di banchina, in lunghezza e profondità. Nel caso si usasse lo scivolo di progetto per l'accesso delle canoe, il camion dovrebbe arrivare, sostare per lo scarico delle canoe e delle attrezzature, fare manovra ed uscire in un parcheggio indefinito ed attendere il ritorno delle canoe. Successivamente il camion dovrebbe tornare a caricare le canoe a fine gita; a questo si aggiungereanno i carrelli in movimento e sosta temporanea per il trasporto e la movimentazione di altre barche, sia del vicino cantiere che esterne e gli eventuali mezzi per il traino degli stessi che dovranno pure sostare e fare manovra, mezzi la cui lunghezza media tra motrice e carrello è di circa m.12, come indicato al punto 2.2 (La sponda OVEST) dell'elaborato di progetto EP 01 02A.

Di fatto l'area sarà del tutto intasata, indisponibile per i parcheggi di standard e verranno a mancare altri 25 parcheggi (parcheggi B e C della sponda Ovest) e relativi spazi di manovra come indicato dal progettista nelle tavole Ep 09 02A (sponde Ovest ed est - prospetto Ovest), EP 10 02A (Viste e rendering A, B e D) ove nessun parcheggio o veicolo viene rappresentato.

In definitiva saranno disponibili ed effettivi solamente gli 81 posti auto sulla sponda EST: verranno a mancare $n^{\circ} (109 - 81) = n^{\circ} 28$ parcheggi sulla sponda Est e $n^{\circ} 25$ parcheggi sulla sponda Ovest; totale: $n^{\circ} 28 + 25 = n^{\circ} 53$ parcheggi di standard mancanti.

Aggiungasi il fatto, come sarà illustrato nella successiva osservazione n°6, che la Delibera 36 ha previsto la presenza di un grande carro ponte (Travel Lift), che per il funzionamento, congiunto a quello del carrello semovente, prevede tutto il piazzale a sua disposizione per necessità di manovra e pericolosità delle movimentazioni con carichi sospesi.

Pertanto al momento dell'adozione della delibera 36/2020 lo standard a parcheggi del progetto non veniva rispettato per mancanza di $n^{\circ} 53$ posti auto ed il progetto stesso risulta errato e non approvabile.

Allegati:

- 4.1 planimetria proprietà con strada di accesso al lotto di
- 4.2 planimetria con parcheggi sponda Est;
- 4.3 planimetria con parcheggi di standard (A, B e C);
- 4.4 planimetria con parcheggi sponda Ovest;
- 4.5 foto camion e scarico canoe.

OSSERVAZIONE N°5

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DI STANDARD SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE.

Come indicato nella tavola di progetto EP 06 02A e nella relazione EP11 02A al Punto 1.1 "Parcheggi Pubblici", vengono realizzati sua area di proprietà comunale alcuni parcheggi di standard pubblico, per una superficie dichiarata di mq.132, identificati con la lettera A in planimetria (all. 4.3); ma tali spazi erano già pubblici ed utilizzati come parcheggi. Il progetto prevede di utilizzarli gratuitamente come parcheggi pubblici di standard dell'intervento di Marina Punta Passo srl.

Rilevo che nel progetto di Marina Punta Passo srl, a fronte di un beneficio pubblico offerto di € 50.000,00, il Comune concederà a tempo indeterminato parte del parcheggio esistente sulla sponda ovest, prima dell'attuale cancello, della superficie di circa mq.132, come "standard

pubblico Zona VUA” riservandolo così a standard di pertinenza del progetto di Marina Punta Passo srl.

Facendo un semplice conteggio ed utilizzando come parametro di raffronto una compravendita nelle vicinanze, per una rettifica di confine, dalla quale risulta che il Comune di Venezia abbia venduto, per rettifica di confine, alle sig.re

un terreno adiacente la loro proprietà sul lato sud, confinante con l'attuale parcheggio, della superficie di mq.414 come da atto repertorio 116894 Notaio Mario Faotto di Venezia in data 21-02-2001, registrato a Mestre il 12-03-2001 n°1123 e trascritto in Conservatoria RR II in data 02-03-2001 Reg Gen 6175, Reg Part 4283 (all. 5.1) per l'importo di Lire 98.000.000 (novantottomilioni).

Aggiornando le Lire ad Euro risulta il seguente prezzo a metro quadro:

$£ 98.000.000 / 1.936.27 = € 50.612,77 / \text{mq. } 414 = € / \text{mq } 122,25.$

Considerando gli indici Istat di rivalutazione dei terreni dal 1998 al 2020, si ottiene un parametro di incremento del 1.316. Il valore di €/mq 122,25 rapportato a maggio 2020 diviene: €/mq 122,25 x 1.316 = €/mq 160,88.

Pertanto mq. 132 x €/mq 160,88 = € 21.236,29.

In altri termini, a fronte di un beneficio pubblico di € 50.000,00 offerto dalla Marina Punta Passo srl, il Comune rinuncia ad un introito di € 21.236,29, portando di fatto il beneficio pubblico offerto da Marina Punta Passo srl ad € 50.000,00 – 21.236,29 = € 28.763,71 importo effettivo del beneficio pubblico, di molto inferiore a quello offerto.

Pertanto l'area di proprietà comunale, identificata con la lettera A nella relazione di progetto EP 11 02A (all. 4.3), già in precedenza era ed è tuttoggi adibita a parcheggio; in particolare tale area pubblica consente soste provvisorie e parcheggio per i veicoli adibiti a piccole operazioni di carico e scarico, specialmente ai residenti che devono raggiungere Venezia e viceversa: in pratica le aree pubbliche indicate nella relazione EP 11 02A al Punto 1.1, già precedentemente adibite a parcheggio per n°9 posti auto e relativo spazio di manovra per un totale dichiarato di mq.132, diventano gratuitamente aree a parcheggio di standard del progetto di Marina Punta Passo srl.

In verità, come dichiarato in relazione dal progettista al punto 2.1 della relazione di progetto EP 11 02A, ogni posto auto occupa m. 5.00 x 2.50 oltre a m. 8.00 in profondità per la manovra, totale m. (5.00+8.00) x m. 2.50 = mq. 32.50 cadauno; totale area occupata: mq.32.50 x 9 posti

auto = mq. 292,50. Quindi di fatto le superfici pubbliche che vengono cedute a Marina di Punta passo sono ben superiori ai 132 mq, ammontando invece a mq 292,50.

Pertanto al progetto di Marina Punta Passo srl viene ceduto gratuitamente (a spese di tutti i cittadini) un terreno pubblico della superficie di mq. 292,50 del valore di €/mq. 160,88.

Risulta: mq. 292.50 x 160,88 = € 47.057,40 affinché venga adibito a nuovo parcheggio e spazio di manovra di standard pubblico zona VUA.

Di fatto si azzerava quasi il Beneficio Pubblico di € 50.000,00 offerti al Comune in quanto € 50.000,00 – 47.057,40 = € 2.942,60 = beneficio pubblico effettivo.

Allegati:

5.1 Atto di acquisto terreno

OSSERVAZIONE N°6

ATTUALE CARRO PONTE (TRAVEL LIFT) DI ALAGGIO E VARO IMBARCAZIONI.

Nel progetto di Marina Punta Passo srl non vi è alcun cenno alla demolizione, spostamento, conferma e/o legittimità dell'esistente enorme carro ponte (Travel Lift) che provvede all'alaggio e varo di imbarcazioni, anche di notevoli dimensioni, ubicato all'ingresso del canale del Ghebo, in prossimità del progettato scivolo imbarcazioni: come se il carro ponte non esistesse o aleggiasse per suo conto. Nella Relazione Illustrativa di progetto EP 01 02A il progettista dichiara che:” *Un edificio, realizzato con struttura in legno, ed autonomo dal punto di vista energetico, posto parallelamente al canale separa quest'area dal lotto di proprietà comunale ed è destinato ad accogliere sia gli spazi funzionali all'attività di alaggio ed alle piccole manutenzioni sia spazi a sostegno della fruizione pubblica, pubblici esercizi e piccoli spazi commerciali*”

La Delibera di Giunta comunale, al paragrafo “**Ritenuto pertanto che:**”, all'ultima riga di pagina 4 e nelle prime due righe di pagina 5 riporta: che l'accordo prevede: “***un punto attrezzato di accesso nautico alla laguna dove sarà presente un punto di alaggio riservato alle attività di cantiere ed ai singoli utilizzatori degli ormeggi; è escluso l'uso da parte di soggetti diversi***”.

Si apprende pertanto che un carro ponte potrà provvedere all'alaggio e varo di barche di qualsiasi dimensione per le attività di cantiere che possono essere manutenzione,

ristrutturazione, rimessaggio e varie, il tutto concentrato nell'area della sponda Ovest, che dovrà essere sgombra a maggior ragione dai veicoli in parcheggio e dalla presenza di persone per la presenza di attività pericolose e movimentazione di carichi sospesi anche da 20 Tonnellate. Inoltre per movimentare le barche e ricondurle all'interno del capannone, esse dovranno essere poste su un grande carrello semovente che necessita di ampi spazi e presenta pericoli nella movimentazione: di tutto ciò non si fa alcuna menzione nel progetto.

Si desidera sapere pertanto per quale motivo il previsto grande carro ponte indicato nella delibera di Giunta comunale e contenuto e previsto nella relazione illustrativa di progetto EP 01 02A non sia stato evidenziato in nessun prospetto o rendering di progetto né sia stata indicata la movimentazione dei mezzi ad esso afferenti: si desidera conoscere se l'attuale carro ponte esistente, sia legittimo, a noma, se rimarrà in opera, se verrà modificato o demolito e se confermato nella sua posizione, dove saranno allocati i parcheggi B di standard privato L.122/89?

Di fatto quanto riportato in Delibera 36 non risulta chiaramente rappresentato nel progetto.

allegata: 6.1 foto del grande carro ponte.

OSSERVAZIONE N°7

CONTRADDIZIONI NELLE DICHIARAZIONI DEL DIRETTORE ARCH. DANILO GEROTTO.

Nei "tantissimi incontri" avuti in Comune presso l'ufficio Urbanistica e anche durante lo svolgimento del Consiglio Comunale nell'intervento a 1h 5' 17" dall'inizio, il direttore Arch. Danilo Gerotto ha più volte affermato che l'approvazione del progetto di Marina Punta Passo srl non pregiudica in alcun modo lo sviluppo futuro del terreno di proprietà [redacted]: ciò è falso per i seguenti motivi:

- a) l'approvazione del progetto di Marina Punta Passo srl, comprende anche la perimetrazione di tutto lo spazio acqueo disponibile: ciò indurrà il Provveditorato OO. PP. ad assegnare solo a tale soggetto la concessione di utilizzo dello spazio acqueo;
- b) se invece lo spazio acqueo fosse concesso dal Provveditorato OO.PP. a [redacted] quest'ultimo non potrebbe avviare l'attività di ormeggio attrezzato, per mancanza di titolo urbanistico sul terreno di pertinenza che ora è Ambiente e tutele – Barene – Velme – Canneti - Specchi d'acqua interclusi" e che dovrebbe invece essere

Verde Urbano Attrezzato (VUA), come da progetto presentato da [redacted] [redacted] in tale caso senza variante urbanistica, la SCIA di inizio attività economica di punto di ormeggio attrezzato verrebbe respinta dagli Uffici comunali.

OSSERVAZIONE N°8

OMISSIONI DEGLI UFFICI COMUNALI CHE NON HANNO VALUTATO I PROGETTI PRESENTATI ED AGLI ATTI.

Non è pervenuta alcuna risposta alla documentazione di progetto presentata da [redacted] [redacted] il 26-07-2019 PG 2019/381739.

Nessuna risposta al successivo sollecito e richiesta a mezzo PEC di riunione tecnica di coordinamento in data 21-10-2019 P.G. 2020/528078.

Nessuna risposta alla diffida ed atto di intervento nel procedimento amministrativo inviati in data 03-02-2020 P.G. 2020/62496.

Si è verificato, inoltre, il nascondimento di tutta la documentazione del progetto [redacted] [redacted] già agli atti da molto tempo, ai consiglieri comunali fino alla data del Consiglio Comunale, senza possibilità di esaminare con cognizione di causa tali documenti e di formarsi un'opinione in merito.

Tale circostanza è stato ribadita in Consiglio Comunale da:

Consigliere Renzo Scarpa a 1 h e 3 h 30' dall'inizio del C.C.;

Consigliere Emanuele Rosteghin a 2h 40' 45" dall'inizio;

Consigliere Davide Scano a 2 h 58' e 5h 46' e 6h 42' dall'inizio;

Consigliere Monica Sambo a 6h 56' 30" dall'inizio.

Tutta la documentazione è stata nascosta nelle conferenze dei servizi e nelle commissioni comunali sia a Favaro Veneto che a Venezia ed è stata illustrata solo a video in tutta fretta nell'ambito di un Consiglio Comunale a distanza appositamente convocato, ove i progetti non sono minimamente stati esaminati e discussi, ma solo in tutta fretta visti in minima parte a video, in scala ridottissima e votati dalla maggioranza.

OSSERVAZIONE N°9

ERRATO DIMENSIONAMENTO SCARICHI NELL' ELABORATO EP 05 02A "RELAZIONE ALLACCIAMENTI FOGNARI".

Dato pubblico accertato è che l'area a Sud del ponte carraio sul Canale Osellino è attualmente priva di rete fognaria pubblica: di fatto nel Ghebo scaricano direttamente tutte le famiglie e le attività economiche ivi presenti, causando odori nauseabondi ed acque limacciose e piene di deiezioni nel Ghebo, con situazione igienico sanitaria molto precaria. Fortunatamente la zona è abbastanza ventilata e gli odori vengono in parte dissolti, mentre le acque sono spesso putride.

Vero e tangibile beneficio pubblico sarebbe dotare la zona di Passo Campalto di fognatura pubblica, da allacciarsi al collettore fognario comunale, già presente a Nord ai piedi del ponte sull'Osellino.

Per quanto riguarda le affermazioni contenute al punto 1.2 dell'elaborato di progetto EP 05 02A circa la presenza della rete gas, essa non impedisce assolutamente la realizzazione di un condotto fognario con pozzetto di sollevamento per l'attraversamento dell'Osellino e le difficoltà ivi descritte al punto 2 circa *"la necessità di operare secondo condizioni tecniche e di sicurezza molto complesse"* sono del tutto esagerate.

Anche l'affermazione *"Tale intervento, appare sproporzionato, anche dal punto di vista economico, rispetto alla dimensione dell'intervento che si configura di modesta entità anche rispetto ai possibili maggiori carichi alla rete fognaria"* è del tutto errata in quanto l'intervento proposto è di notevole entità, anche economica, (visto l'introito prevedibile dall'affitto dei 300 posti barca che supererà abbondantemente € 600.000,00 annui) ed aumenta di molto il carico degli inquinanti di scarico, come di seguito illustrato.

Premesso che non viene prodotto alcun parere preventivo degli Uffici Competenti (Veritas, Ufficio Tecnico per l'Antinquinamento della Laguna di Venezia e l'Ufficio Ambiente del Comune di Venezia), sullo scarico in laguna delle deiezioni fognarie progettate, analizziamo il conteggio contenuto al punto 2.2 per l'area Est, risulta un dimensionamento di n° 10 abitanti equivalenti a fronte dell'edificazione di edifici ad uso servizi igienici, docce, cucina, e servizio bar, con la presenza di almeno 100 avventori al giorno per il bar-ristorante, oltre al personale di servizio.

Anche accettando il dato ridottissimo sottodimensionato di 10 abitanti equivalenti, si deve considerare che i servizi a terra sono di pertinenza principalmente della darsena di 300 barche,

anche di notevoli dimensioni, come riportato nella Delibera 36 a pag. 4: *“attrezzamento di 300 posti barca con pontili galleggianti circa dotati di servizi a terra (parcheggi, servizi igienici, locali per ristoro e piccole attività commerciali di servizio alla nautica ed al Parco di San Giuliano)”*.

Ai 10 abitanti equivalenti dovranno aggiungersi gli abitanti equivalenti dovuti alla presenza di 300 posti barca, così determinati in base al D.Lgs 152/06:

300 barche con la possibile presenza di almeno due persone per barca = 600 persone: dato che la darsena può essere assimilata ai fini degli scarichi ad un campeggio vista l'analogia tra barche, camper e roulotte, risulta 1 abitante equivalente ogni 2 persone oltre ad 1 abitante equivalente ogni 3 addetti..

Ottingo: $600 \text{ persone} / 2 + 1 = n^{\circ} 301$ abitanti equivalenti.

Quindi il dimensionamento degli scarichi dovrà essere fatto in base a $10 + 301 = n^{\circ} 311$ abitanti equivalenti, anziché i 10 abitanti equivalenti di progetto, quindi il carico inquinante effettivo sarà di gran lunga superiore a quello di progetto ed il dimensionamento degli scarichi è del tutto errato.

Da ultimo si segnala che risultano vietati scarichi in laguna nel caso gli abitanti equivalenti siano in numero maggiore di 100, come da disposizione contenuta all'art. 22 comma 1 dell'allegato D alla Delibera di Giunta Regionale n°842 del 15-02-2012 (Piano di Tutela delle Acque), che rende obbligatorio in questo caso l'allacciamento alla fognatura comunale (all. 9.1).

Inoltre nell'allegato D contenuto nell'elaborato EP 05 02A “Schema degli scarichi utilizzati, esistenti e previsti” viene progettato un collettore fognario che scarica le deiezioni proprio al confine Est della Proprietà [] a ridosso della proprietà [], in zona dove le acque sono ferme e stagnanti, con scarsa possibilità di diluizione, causando un effettivo inquinamento della zona, disturbo per le esalazioni maleodoranti provenienti dai liquami, per l'inaccettabile precaria situazione igienico sanitaria che si verrà a creare con l'aumento del carico batteriologico inquinante e la conseguente penalizzazione della proprietà [] (all. 9.2).

Allegati

9.1 art. 22 comma 1 all. D a DGR n°842 del 15-02-2012;

9.2 allegato D dell'elaborato EP 05 02A.

OSSERVAZIONE N°10

ERRATO PROGETTO DEL VERDE ALLA TAVOLA EP 13 02 A

Nella tavola di progetto EP 13 02A viene rappresentata la piantumazione con alberi del lotto di proprietà [] senza tener alcun conto della strada di accesso alla proprietà []. Viene progettata la piantumazione di essenze arboree di alto fusto quali lecci, ontani, pini sulla strada di accesso. Tale progetto pertanto dovrà essere rivisto (all. 10.1).

Allegati:

10.1 estratto dalla tavola di progetto del verde EP 13 02A.

OSSERVAZIONE N° 11

DELIBERA 36/2020 CON PREMESSE E CONTENUTO ERRATO, OMISSIVO E CONTRADDITTORIO.

Al Comma 2 delle premesse alla Delibera 36/2020 si legge: *"la ditta Marina Punta Passo s.r.l. con sede in Venezia, (P.IVA e C.F. 04389760275), con la nota acquisita dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche con prot. 44177 del 31/10/2016, ha presentato manifestazione di interesse con progetto di riqualificazione urbanistica dell'area di Punta Passo Campalto contemplante il rinnovo della concessione di spazio acqueo in competenza del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche, ottenendo dallo stesso in data 16/12/2016 il nulla osta preliminare al progetto"*.

Tale premessa è **errata nella sostanza**, in quanto la ditta Marina Punta Passo srl ha chiesto una **nuova concessione lagunare**, del tutto scollegata dalla precedente (all. 11.1), non esistendo più alcun "diritto di insistenza" a norma della direttiva europea Bolkestein. La ditta precedente "Darsena di Campalto di []", titolare della concessione in essere in scadenza l'11-02-2020, non ha presentato alcuna richiesta di rinnovo di concessione demaniale.

Tale premessa errata, ribadita dal Direttore Arch. Danilo Gerotto nel corso del Consiglio Comunale nell'intervento a 2h 23' dall'inizio, ha condizionato tutte le argomentazioni e discussioni dei consiglieri comunali nel corso dello svolgimento del Consiglio Comunale, sia di

maggioranza che di opposizione, non consentendo una valutazione corretta della documentazione agli atti e delle decisioni che venivano votate in consiglio Comunale (vedasi ad esempio l'intervento dell'Arch. Luca Battistella a 3h 18' 35" basato sulle ipotesi totalmente errate fornite in precedenza dal Direttore).

Successivamente il Direttore ha continuato a relazionare rappresentando dati errati falsi ed in particolare:

A 2h 30' il Direttore dichiara che il Demanio ha concesso tutto lo spazio acqueo a Marina di Punta Passo srl (nel 2009), cosa totalmente falsa in quanto tale ditta non esisteva nel 2009; riferisce poi che il terreno è di proprietà della società Marina di Punta Passo srl (altro falso evidente in quanto il terreno - foglio 173 Mapp. 108 e 109 - è intestato a 2 persone fisiche: [redacted] che non coincidono con i soci di Marina Punta Passo srl e non hanno eseguito alcun conferimento di beni alla società).

A 2h 31' il Direttore informa che la sentenza del Consiglio di Stato conferma titolarità sullo spazio acqueo a Marina di Punta Passo srl e ciò è falso; dichiara inoltre che era in atto un contenzioso tra le parti conclusosi con la sentenza (altro falso visto che l'[redacted] ha presentato un ricorso amministrativo e non ha mai avuto alcun contenzioso con i [redacted]

A 2h 32' il Direttore dichiara di aver fatto "tantissimi incontri" con il proprietario [redacted] [redacted]

A 2h 35' il Direttore riafferma che la delibera in adozione rispetta la titolarità dei terreni e della concessione lagunare ed è perfettamente conforme ai titoli e ciò è falso in quanto la società Marina Punta Passo srl non ha alcun titolo di proprietà ed ha fatto istanza, come [redacted] di una nuova concessione lagunare (non ancora rilasciata). Tra l'altro anche il Nulla Osta preliminare del Provveditorato OO.PP. si basa su presupposti inesistenti mancando la proprietà dei terreni in capo alla Marina Punta Passo srl.

Tutte queste informazioni errate da parte del massimo dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Venezia hanno fuorviato tutti i consiglieri comunali dalla conoscenza della documentazione e dei fatti, condizionandone ed orientando univocamente la votazione in Consiglio Comunale.

Ancora a pag. 3 del testo della Delibera 36 al capitolo Premesse ultimo comma, si legge una rappresentazione del tutto errata e fuorviante per quanto riguarda la concessione lagunare: *"realizzazione di ponte-passerella ciclopedonale di attraversamento del porto-canale di Campalto di collegamento tra la sponda est ove trovano spazio servizi igienici, pubblici esercizi*

e pontile commerciale per servizio trasporto biciclette nonché gli ormeggi (circa 300 e nei termini dimensionali concessionati dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche)”, mentre si constata che a tuttoggi nessuna concessione risulta rilasciata per i 300 ormeggi.

Successivamente A pag. 5 della delibera 36 viene citato l'Allegato A: Schema di accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. n.11/2004 quale parte integrante e sostanziale del provvedimento di cui all'oggetto; viene anche citato l'allegato C: titoli di proprietà che attestano la disponibilità delle aree da parte dei soci della società proponente.

L'allegato A Schema di accordo pubblico-privato ex art.6 L.R. n.11/2004 a pag. 2 penultimo comma riporta: *“La Società Marina Punta Passo Srl in data 28 ottobre 2016 prot. 44177/2016 ha presentato ai sensi del DPR 509/1997 al Provveditorato Interregionale delle Opere Pubbliche il progetto di riqualificazione con richiesta di concessione per occupare un'area demaniale e in data 3 novembre 2016 prot. 445473, conclusasi la procedura di pubblicazione, ne ha ottenuto il relativo nulla osta preliminare, poi definito in concessione ordinaria”.*

Si osserva che:

1. non esiste a tuttoggi alcuna concessione ordinaria relativa al nulla osta in data **3 novembre 2016 prot. 445473**;
2. il nulla osta in data **3 novembre 2016 prot. 445473** ha data diversa di quella indicata al comma 2 delle premesse alla Delibera 36, che riporta per il nulla osta la data del **16-12-2016** senza protocollo, con evidente contraddizione tra quanto riportato in Delibera 36 e quanto riportato nello schema di accordo all. A;
3. il nulla Osta preliminare, in data **3 novembre 2016 prot. 445473** rilasciato ai soli fini idraulici lagunari dichiara che: “ se entro un anno dalla data del presente nulla osta non perverranno i suddetti pareri (quelli degli altri Enti territorialmente competenti) la pratica in argomento sarà archiviata”.

Orbene il nulla osta (3 novembre 2016 prot. 445473) indicato nell'allegato A Schema di accordo pubblico-privato (risulta scaduto il 3 novembre 2017 e la pratica dovrebbe essere stata archiviata, rendendo contraddittorio lo Schema di Accordo all. A.

Ma se vale la decadenza del primo Nulla Osta in data 3 novembre 2016 prot. 445473, tale decadenza dovrebbe valere anche per il secondo in data 16/12/2016, dopo la scadenza di un anno.

Per quanto riguarda l'allegato C: titoli di proprietà che attestano la disponibilità delle aree da parte dei soci della società proponente, si rileva come da precedente osservazione n°2 che:

- a) la società proponente non ha alcun bene intestato o titolo di proprietà;
- b) da quando fu presentato il progetto al momento della delibera i proprietari del terreno sono cambiati ed è anche compagine societaria visto che la quota di risulta pignorata da terze persone;
- c) non c'è alcun vincolo in capo ai proprietari del terreno o asservimento specifico dello stesso a favore di Marina Punta Passo srl.

Quindi non è dimostrata la disponibilità dei terreni in capo a Marina Punta Passo srl contrariamente a quanto affermato in delibera.

Avviandoci alle conclusioni della delibera 36/2020, pag. 6. al paragrafo "Considerato che", comma 1, si legge:

"la ditta Marina Punta Passo s.r.l., è soggetto con piena disponibilità degli immobili siti in Mestre individuati al Catasto del Comune di Venezia, foglio n. 173, mappali n. 108 e 109 classificati nel P.I. vigente come "Barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi" art. 69 delle N.T.S.A. e nel P.A.T. come "Aree di riqualificazione e/o riconversione" art. 29 NTA";

ed al comma 2: la stessa ditta ha in concessione lagunare per complessivi 25.420 mq: dei terrenie degli spazi acquei classificati nel P.I. come "Ambiente e tutele - barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi", e "Canali e Corsi d'acqua" art. 69 delle N.T.S.A. e nel PAT come "Parco della Laguna nord" art. 37 delle NTA e per la parte acqua ove si prevede un sistema di ormeggi galleggianti in proprietà del demanio marittimo una previsione di "Elementi costitutivi la laguna aperta" art. 5 VPRG per la Laguna e le Isole minori, approvata con DGRV n. 2555 del 02/11/2010."

Le considerazioni esposte ai commi 1 e 2 di cui sopra sono totalmente errate in quanto:

- 1) come già illustrato Marina Punta Passo srl è un soggetto giuridico che non ha alcuna proprietà immobiliare, né asservimenti di terreni a suo favore;

- 2) non è titolare di alcuna concessione demaniale e/o degli spazi acquei classificati nel P.I. come “Ambiente e tutele - barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi”, e “Canali e Corsi d'acqua” art. 69 delle N.T.S.A. e nel PAT come “Parco della Laguna nord” art. 37 delle NTA e per la parte acqua ove si prevede un sistema di ormeggi galleggianti;
- 3) infatti non esistono agli atti documenti che attestino l'esistenza di alcuna concessione demaniale in capo a Marina Punta Passo srl, né tantomeno dell'area oggetto di intervento (foglio (G) 173, particelle 108 e 109).

Visti gli errori le omissioni, le contraddizioni ed i depistaggi contenuti nella Delibera 36/2020, la stessa deve essere annullata.

OSSERVAZIONE N° 12

INOPORTUNO STRALCIO DAL PROGETTO DEL CAPANNONE DI PROPRIETA' COMUNALE ED ACCANTONAMENTO RISCOSSIONE MOROSITA' PREGRESSE.

Leggendo il verbale della conferenza dei servizi decisoria in data 19-12-2020 si apprende a pag. 4 dall'intervento del rappresentante del Settore Patrimonio dott. Barison che non è stata definita la situazione del capannone e delle pendenze tra i privati e le **debenze alla P.A.**, ed a pagina 5 il verbale della Conferenza prescrive espressamente che: ***“Si precisa che prima della sottoscrizione del presente accordo pubblico/privato siano definite le pendenze tra i privati e le debenze alla P.A.”***.

A pag. 3 dell'Allegato A alla Delibera 36 (SCHEMA DI ACCORDO) si legge: *“Successivamente la Società Marina Punta Passo in data 18 ottobre 2017 ha presentato al Comune richiesta di stralcio limitatamente alle sole aree in concessione lagunare e in proprietà privata; tale richiesta è stata accolta ed ha determinato lo stralcio dell'area in proprietà comunale dalla procedura di conferenza dei servizi svoltasi in prima seduta istruttoria in data 31 gennaio 2018, per le trasformazioni e la riqualificazione dell'area in proprietà comunale saranno seguite le procedure progettuali previste per legge”*.

Si apprende pertanto che il capannone è stato stralciato dalla progettazione e dalla procedura di accordo pubblico-privato, ma che rimangono da pagare alla pubblica amministrazione ingenti debiti accumulati nel tempo per mancata corresponsione degli affitti al Comune da parte di varie società riconducibili ai [] con sicuro danno erariale, il cui importo il Comune non ha mai reso pubblico.

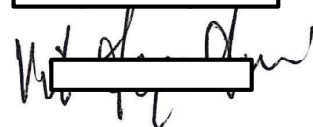
Dato comunque che le **debenze alla Pubblica Amministrazione** sono state rimarcate nella successiva Conferenza di Servizi decisoria in data 19-12-2020, è evidente che le stesse non sono state ancora saldate e dovranno esserlo prima della sottoscrizione dell'accordo Pubblico-Privato.

Probabilmente, proprio per questi motivi i [] cambiano continuamente società: si vedano ad esempio i cambiamenti nel tempo relazionati dal Provveditorato OO.PP il 29-01-2010:

- a) la concessione lagunare n° 2602 in data 12-06-1985 fu rilasciata ai []
[] il con decorrenza dal 01-11-1981 al 31-05-1985;
- b) 24-11-1982 Istanza di rinnovo e modifica concessione con cambio di ditta da []
[] a [], concessionata il 12-06-1985 n° 3733, con
decorrenza dal 01-08-1984 al 31-07-1988, e successivo atto concessorio con nuova
scadenza prorogata al 04-11-1997.
- c) 29-09-1988 Istanza ed ottenimento di rinnovo della concessione 3733 presentata da
[];
- d) 18-06-1997 Il Magistrato Acque rinnova concessione 3733 alla ditta [] con
decorrenza dal 05-11-1997 al 04-11-2009;
- e) 25-07-2008 La "[]"
[] presenta istanza di cambio intestazione dalla
precedente [] ed ottiene in data 03-02-2009 il rinnovo
concessione 3733 dal 12-02-2009 all'11-02-2021.

Seguono:

- n° 18 allegati indicati nel testo;
- documento di identità del firmatario.

[]

[]

Omissis Documento di Identità e
Tessera Sanitaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 17.20.54 Segue
Visura n.: T256607 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA (Codice: L736G)
Catasto Terreni	Sezione di FAVARO VENETO (Provincia di VENEZIA) Foglio: 173 Particella: 108

INTESTATI

1									
2									
3									

Situazione dell'Immobile dal 04/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	173	108		-	PRATO 2	48 33		Dominicale Euro 32.45	Agrario Euro 14.98	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 23/2016)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 28 sezione Favaro Veneto								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI ONERI REALI	
1						
2						
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2020 Repertorio n.: 7380 Rogante: BORDIERI BENEDETTA Sede: MESTRE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.9251/2019 (n. 11768.1/2020)						



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 17.20.54 Fine
Visura n.: T256607 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1)	
2			
3			

DATI DERIVANTI DA
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/04/2019 Trascrizione in atti dal 03/07/2020 Repertorio n.: 7380 Rogante: BORDIERI BENEDETTA Sede: MESTRE
Registrazione: Sede: (n. 11768/2020)

Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1)	
2			

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2019 Repertorio n.: 7380 Rogante: BORDIERI BENEDETTA Sede: MESTRE
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n.11768/2020 (n. 9251.1/2019)

Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1)	
2			

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2019 Repertorio n.: 7380 Rogante: BORDIERI BENEDETTA Sede: MESTRE
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n.11767/2020 (n. 9250.1/2019)

Situazione degli intestati dal 04/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
3			
4			

DATI DERIVANTI DA
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 Registrazione: - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 23/2016)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 17.20.18 Segue
Visura n.: T256338 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENEZIA (Codice: L736G)
Catasto Terreni	Sezione di FAVARO VENETO (Provincia di VENEZIA) Foglio: 173 Particella: 109

INTESTATI

1									
2									
3									

Situazione dell'Immobile dal 04/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	173	109		-	PRATO 2	02 02		Domiciliare Euro 1,36	Agrario Euro 0,63	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 23/2016)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio 28 sezione Favaro Veneto								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI ONERI REALI
1					
2					

DATI DERIVANTI DA
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2020 Repertorio n.: 7380 Rogante: BORDIERI BENEDETTA Sede: MESTRE
 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.9251/2019 (n. 11768.1/2020)



Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 17.20.18 Fine
Visura n.: T256338 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2020 Repertorio n.: 7380 Rogante: BORDIERI BENEDETTA Sede: MESTRE
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.9250/2019 (n. 11767.1/2020)

Situazione degli intestati dal 04/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
3			
4			

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/01/2016 in atti dal 04/01/2016 Registrazione: - Variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 23/2016)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL. 2.1 VISURA CCIAA MARINA PUNTA PASSO SRL



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA ROVIGO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

MARINA PUNTA PASSO S.R.L.



XK3JT4

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	VENEZIA (VE) VIA PASSO CAMPALTO 124 CAP 30173 FRAZIONE: CAMPALTO
Indirizzo PEC	marinapuntapasso@legalmail.it
Numero REA	VE - 408883
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	04389760275
Partita IVA	04389760275
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	26/10/2016
Data iscrizione	04/11/2016
Data ultimo protocollo	29/05/2020
Presidente Consiglio Amministrazione	<input type="text"/>

Rappresentante dell'Impresa

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	11/12/2017
Attività prevalente	altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua ulteriori specifiche: rimessaggio di imbarcazioni da diporto
Codice ATECO	52.22.09
Codice NACE	52.22
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	3.000,00
Soci	7
Amministratori	3
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	5
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2018 - 2017
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	10

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
3 Capitale e strumenti finanziari	4
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
5 Amministratori	5
6 Attività, albi ruoli e licenze	7
7 Aggiornamento impresa	7

1 Sede

Indirizzo Sede legale	VENEZIA (VE) VIA PASSO CAMPALTO 124 CAP 30173 frazione CAMPALTO
Indirizzo PEC	marinapuntapasso@legalmail.it
Partita IVA	04389760275
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	VE - 408883

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 04389760275 Data di iscrizione: 04/11/2016 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 26/10/2016
Sistema di amministrazione	consiglio di amministrazione (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: - L'ORMEGGIO ED IL RIMESSAGGIO DI NATANTI ED IMBARCAZIONI DA DIPORTO E DA LAVORO; ... L'ORGANO AMMINISTRATIVO E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' E PUO' QUINDI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITENGA OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI ...
Poteri da statuto o da patti sociali	

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: 04389760275 del Registro delle Imprese di VENEZIA ROVIGO Data iscrizione: 04/11/2016
sezioni	Iscritta nella sezione ORDINARIA il 04/11/2016
informazioni costitutive	Data atto di costituzione: 26/10/2016

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2017

Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale individuale disgiuntiva e amministrazione pluripersonale individuale congiuntiva

forme amministrative

consiglio di amministrazione (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

- L'ORMEGGIO ED IL RIMESSAGGIO DI NATANTI ED IMBARCAZIONI DA DIPORTO E DA LAVORO;
- LA VENDITA DI IMBARCAZIONI NUOVE ED USATE;
- IL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL DETTAGLIO DI PRODOTTI DELLA NAUTICA ED IL TEMPO LIBERO;
- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI PER LA NAUTICA E LA VENDITA AL DETTAGLIO ED ALL'INGROSSO DI ACCESSORI NAUTICI;
- LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI CONSULENZA NELL'AMBITO DELLA NAUTICA;
- L'ACQUISTO, LA GESTIONE E LA CONDUZIONE DI DARSENE E DEPOSITO NATANTI, CANTIERI ED OFFICINE DI RIPARAZIONE NATANTI, BAR-RISTORANTI E PUNTI DI RISTORO ALL'INTERNO DI DARSENE, PUNTI VENDITA DI ATTREZZATURE E MATERIALE NAUTICO IVI COMPRESI PEZZI DI RICAMBIO, BROCHERAGGIO, CHARTER NONCHE' TUTTE LE ALTRE OPERAZIONI CONNESSE ALL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI DARSENE IN GENERE ED I SERVIZI NELL'AMBITO DELLE STESSE.
SONO COMUNQUE ESCLUSE TUTTE QUELLE ATTIVITA' RISERVATE PER LEGGE A PROFESSIONISTI ISCRITTI IN APPOSITI ALBI E/O A SOCIETA' ISCRITTE IN APPOSITI ELENCHI.

LA SOCIETA', IN VIA NON PREVALENTE E DEL TUTTO OCCASIONALE, PUO' COMPIERE TUTTI GLI ATTI OCCORRENTI, AD ESCLUSIVO GIUDIZIO DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO, PER L'ATTUAZIONE DELL'OGGETTO SOCIALE E COSI' TRA L'ALTRO:

- COMPIERE OPERAZIONI COMMERCIALI ED INDUSTRIALI, IPOTECARIE ED IMMOBILIARI COMPRESI L'ACQUISTO, LA VENDITA E LA PERMUTA DI BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI, IMMOBILI E DIRITTI IMMOBILIARI;
- ASSUMERE IN AFFITTO AZIENDE CON ATTIVITA' CONNESSA, COMPLEMENTARE O UGUALE ALLA PROPRIA;
- RICORRERE A QUALSIASI FORMA DI FINANZIAMENTO CON ISTITUTI DI CREDITO E BANCHE, CONCEDENDO LE OPPORTUNE GARANZIE REALI E PERSONALI;
- STIPULARE IN QUALITA' DI LOCATARIO, CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING), AVENTI AD OGGETTO BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI ED IMMOBILI;
- PARTECIPARE A CONSORZI, STIPULARE CONTRATTI DI ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE E DI ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE, STIPULARE CONTRATTI DI RETE;
- STIPULARE POLIZZE ASSICURATIVE PER IL TRATTAMENTO DI FINE MANDATO A FAVORE DEGLI AMMINISTRATORI;
- ASSUMERE PARTECIPAZIONI ED INTERESSENZE IN SOCIETA' ED IMPRESE NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONE DELL'ART. 2361 C.C., SOLO A SCOPO DI STABILE INVESTIMENTO, CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI FINE DI COLLOCAMENTO SUL MERCATO, SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRETTAMENTE

Poteri

poteri da statuto o da patti sociali

L'ORGANO AMMINISTRATIVO E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' E PUO' QUINDI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITENGA OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE E LO STATUTO RISERVANO ALL'ASSEMBLEA O ALLA DECISIONE DEI SOCI.
IN CASO DI AMMINISTRAZIONE AFFIDATA A PIU' AMMINISTRATORI IN FORMA CONGIUNTA, LA DECADENZA DI UNO DI ESSI DETERMINA LA DECADENZA ANCHE DEGLI ALTRI AMMINISTRATORI.
LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' COMPETE, SENZA LIMITAZIONI:
- O ALL'AMMINISTRATORE UNICO;
- O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;
- O A CIASCUNO DEGLI AMMINISTRATORI PER GLI ATTI DI AMMINISTRAZIONE CHE POSSONO ESSERE DECISI DISGIUNTAMENTE, O A TUTTI GLI AMMINISTRATORI PER GLI ALTRI ATTI;
- O A TUTTI GLI AMMINISTRATORI CONGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE CONGIUNTA.
LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' COMPETE INOLTRE AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, NEI LIMITI DELLA DELEGA.
L'ORGANO AMMINISTRATIVO PUO' NOMINARE PROCURATORI SPECIALI PER SINGOLI AFFARI O PER CATEGORIE DI AFFARI

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

SI FA RIFERIMENTO ALL'ARTICOLO 7.2. DELLO STATUTO SOCIALE

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	3.000,00
	Sottoscritto:	3.000,00
	Versato:	3.000,00
	Conferimenti in denaro	

strumenti finanziari previsti dallo statuto

Titoli di debito:
SI FA RIFERIMENTO ALL'ARTICOLO 2.10. DELLO STATUTO SOCIALE

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 29/05/2020 capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
3.000,00 Euro

Proprieta'

Quota di nominali: 1.000,00 Euro
Di cui versati: 1.000,00
Codice fiscale:
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune

Proprieta' Pignoramento

Quota di nominali: 1.000,00 Euro
Di cui versati: 1.000,00
Codice fiscale:
Tipo di diritto: proprieta'

Codice fiscale:

Tipo di diritto: pignoramento
In ragione di 1/3

Domicilio del titolare o rappresentante comune

Indirizzo di posta certificata:

Codice fiscale:

Tipo di diritto: pignoramento
In ragione di 1/3

Codice fiscale:

Tipo di diritto: pignoramento
In ragione di 1/3

Proprieta'

Quota di nominali: 500,00 Euro

Di cui versati: 500,00

Codice fiscale:

Tipo di diritto: proprieta'

Domicilio del titolare o rappresentante comune

Proprieta'

Quota di nominali: 500,00 Euro

Di cui versati: 500,00

Codice fiscale:

Tipo di diritto: proprieta'

Domicilio del titolare o rappresentante comune

**Variazioni sulle quote sociali
che hanno prodotto l'elenco
sopra riportato**

pratica con atto del 05/12/2019

Data deposito: 29/05/2020

Data protocollo: 29/05/2020

Numero protocollo: VE -2020-49706

5 Amministratori

Presidente Consiglio
Amministrazione
Consigliere Delegato
Consigliere Delegato

Rappresentante dell'impresa

Forma amministrativa adottata
consiglio di amministrazione

Numero amministratori in carica: 3

Elenco amministratori

**Presidente Consiglio
Amministrazione**

[REDACTED]

domicilio

Rappresentante dell'impresa

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

carica

consigliere

Nominato con atto del 15/05/2020

Data iscrizione: 15/05/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

carica

presidente consiglio amministrazione

Nominato con atto del 15/05/2020

Data iscrizione: 15/05/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

poteri

POTERI DA STATUTO, NONCHE' POTERI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, A FIRMA CONGIUNTA A DUE A DUE DEGLI AMMINISTRATORI, PER CUI SOLO LA FIRMA DI DUE POTRA' IMPEGNARE LA SOCIETA'

Consigliere Delegato

[REDACTED]

domicilio

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

carica

consigliere

Nominato con atto del 15/05/2020

Data iscrizione: 15/05/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

Data presentazione carica: 15/05/2020

carica

consigliere delegato

Nominato con atto del 15/05/2020

Data iscrizione: 15/05/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

poteri

POTERI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, A FIRMA CONGIUNTA A DUE A DUE DEGLI AMMINISTRATORI, PER CUI SOLO LA FIRMA DI DUE POTRA' IMPEGNARE LA SOCIETA'

Consigliere Delegato

[REDACTED]

domicilio

Nato a [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

carica

consigliere

Nominato con atto del 15/05/2020

Data iscrizione: 15/05/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

Data presentazione carica: 15/05/2020

carica

consigliere delegato

Nominato con atto del 15/05/2020

Data iscrizione: 15/05/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

poteri

POTERI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE, A FIRMA CONGIUNTA A DUE A DUE DEGLI AMMINISTRATORI, PER CUI SOLO LA FIRMA DI DUE POTRA' IMPEGNARE LA SOCIETA'

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 11/12/2017

Attività prevalente

ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI CONNESSI AL TRASPORTO MARITTIMO E PER VIE D'ACQUA
ULTERIORI SPECIFICHE:
RIMESSAGGIO DI IMBARCAZIONI DA DIPORTO

Attività

inizio attività

(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 11/12/2017

attività prevalente esercitata dall'impresa

ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI CONNESSI AL TRASPORTO MARITTIMO E PER VIE D'ACQUA
ULTERIORI SPECIFICHE:
RIMESSAGGIO DI IMBARCAZIONI DA DIPORTO

Classificazione ATECORI 2007 dell'attività prevalente
(fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 52.22.09 - altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua
Importanza: prevalente svolta dall'impresa

attività esercitata nella sede legale

ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI CONNESSI AL TRASPORTO MARITTIMO E PER VIE D'ACQUA
ULTERIORI SPECIFICHE:
RIMESSAGGIO DI IMBARCAZIONI DA DIPORTO (DAL 11/12/2017)

classificazione ATECORI 2007 dell'attività
(fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 52.22.09 - altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua
Importanza: primaria Registro Imprese

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

29/05/2020

all 3.1 Mappa Catasto Terreni

N=5041200

E=1757500

Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MILICARE EUGENIO

1 Particella: 36

Vis. ord (1 00 euro)

Comune: VENEZIA/G
Foglio: 173
Richiedente

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

15-Apr-2019 11 57 54
Prot. n VE0037798/2019



all 4.1 Planimetria proprietà e strada accesso

ESTRATTO DALLA TAVOLA
QI-PROGETTO EP-02-02A

STRADA DI ACCESSO ALLA

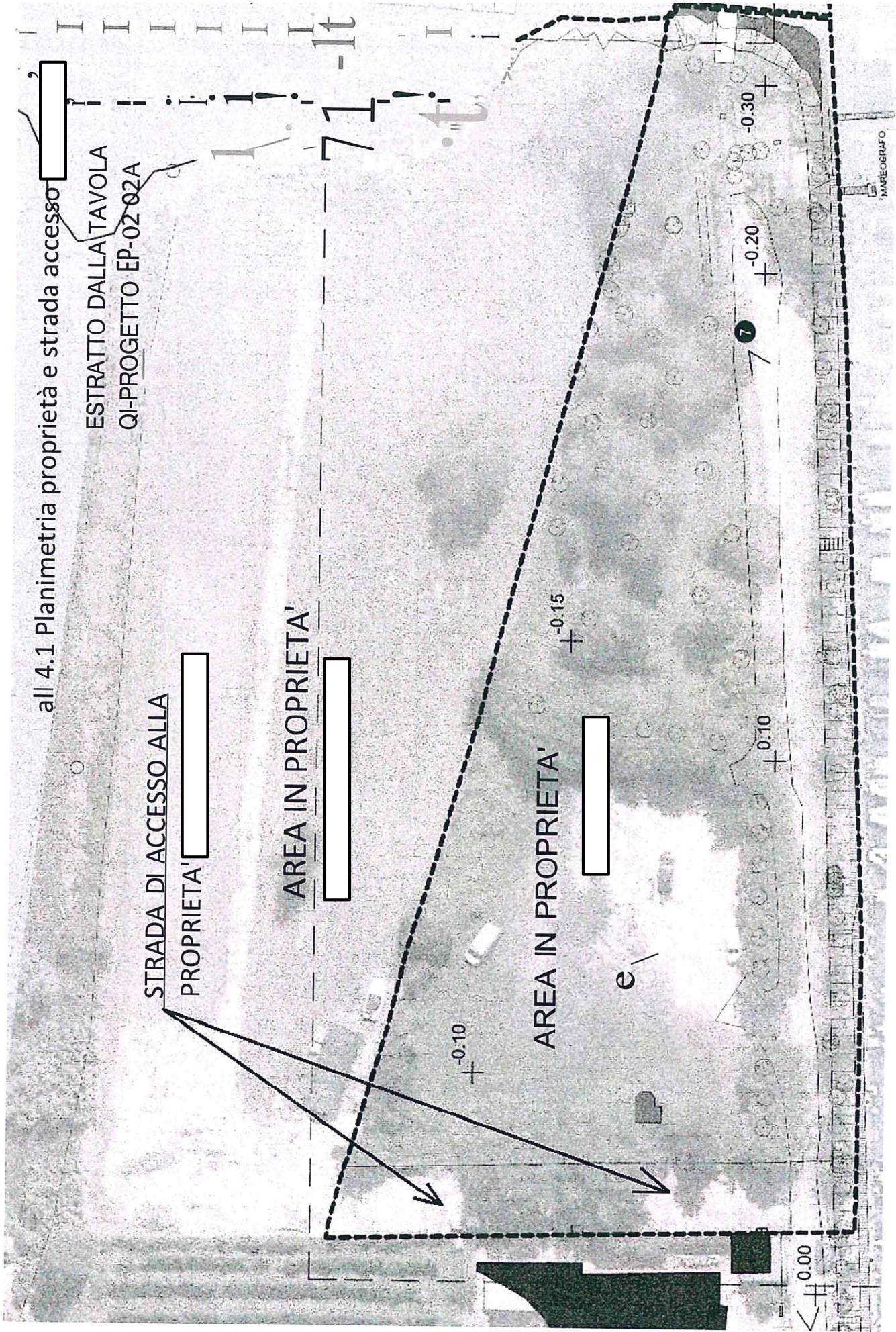
PROPRIETA' []

AREA IN PROPRIETA' []

AREA IN PROPRIETA' []

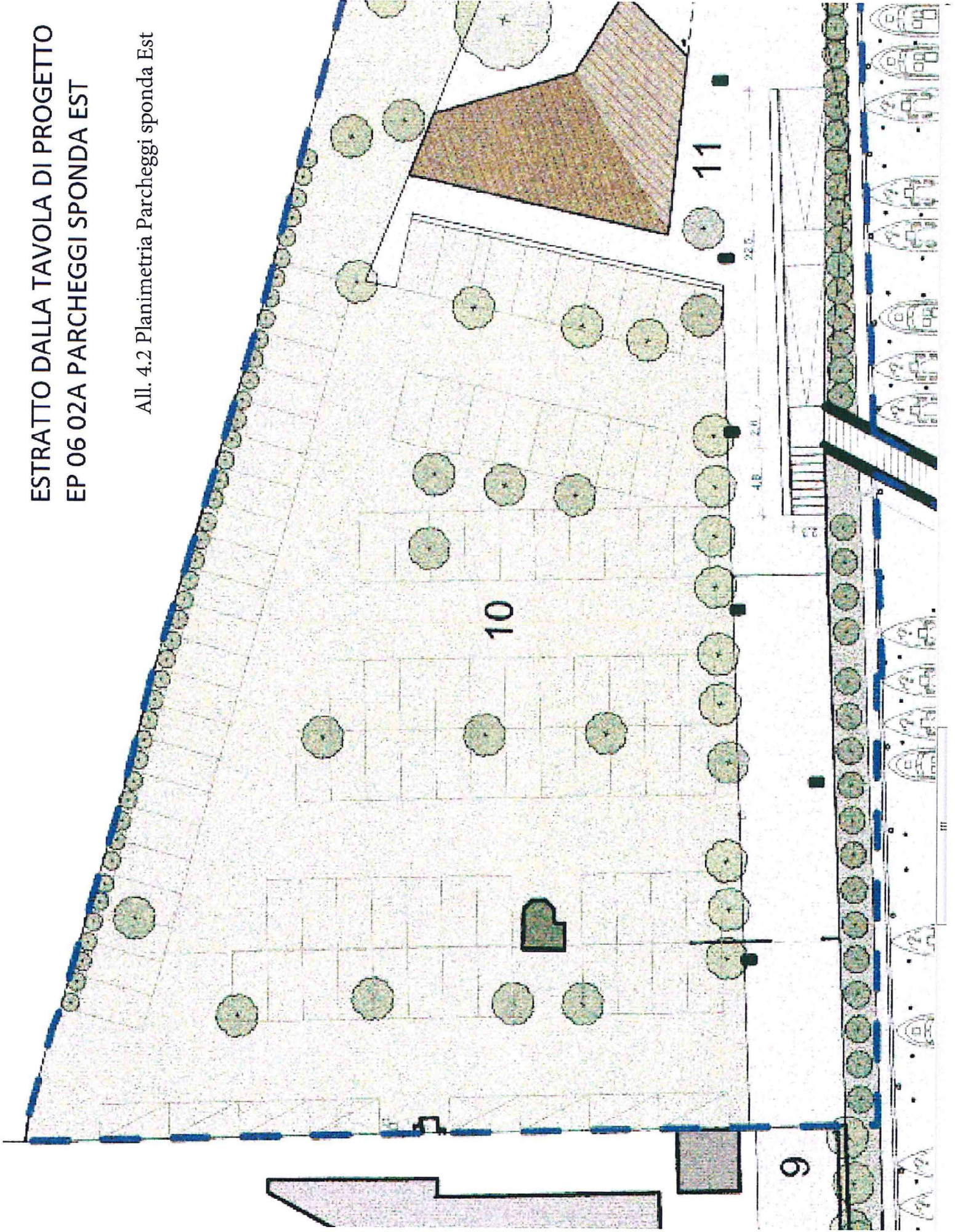
e/

MAREOGRAFO



ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PROGETTO
EP 06 02A PARCHEGGI SPONDA EST

All. 4.2 Planimetria Parcheggi sponda Est



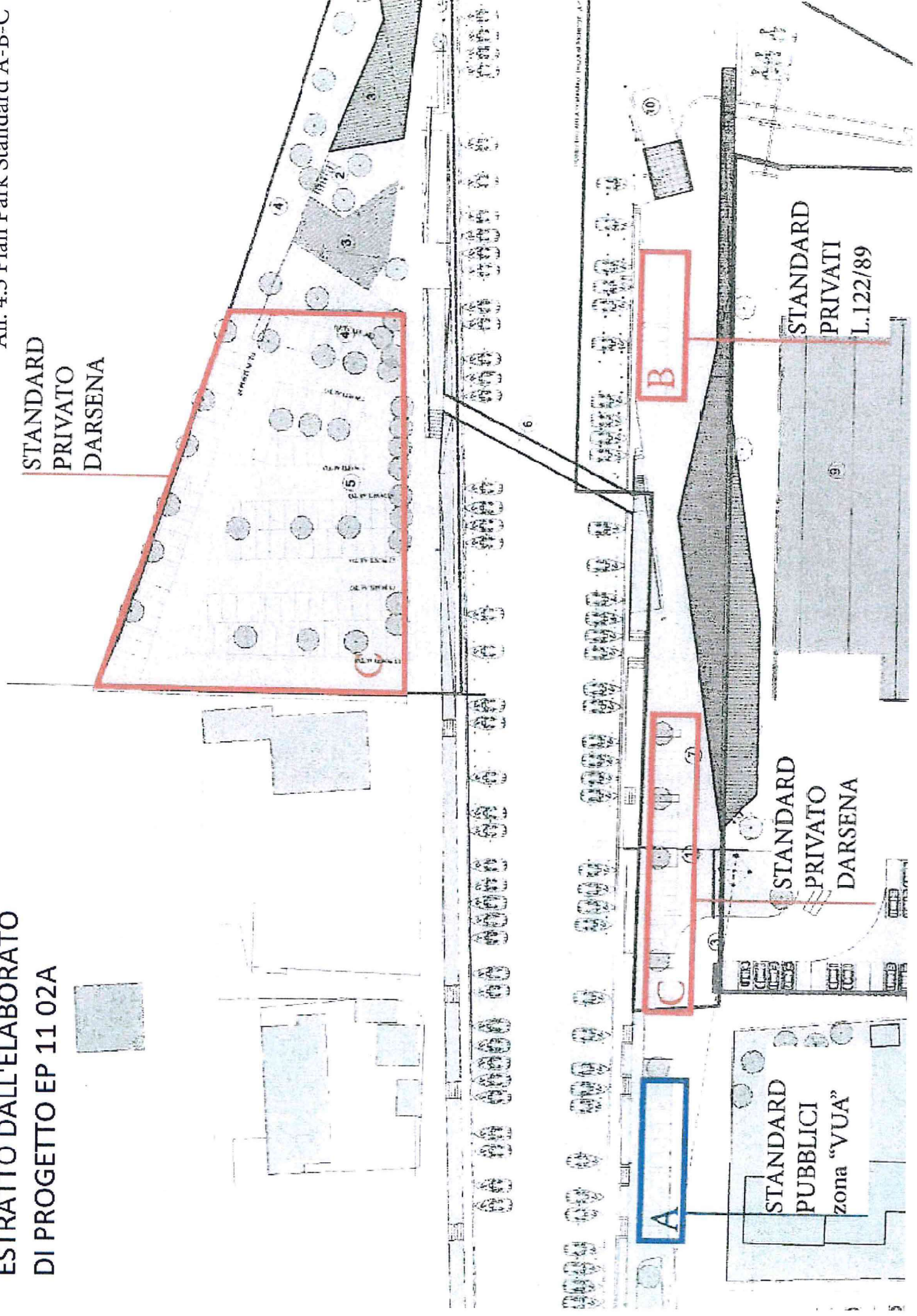
ESTRATTO DALL'ELABORATO
DI PROGETTO EP 11 02A

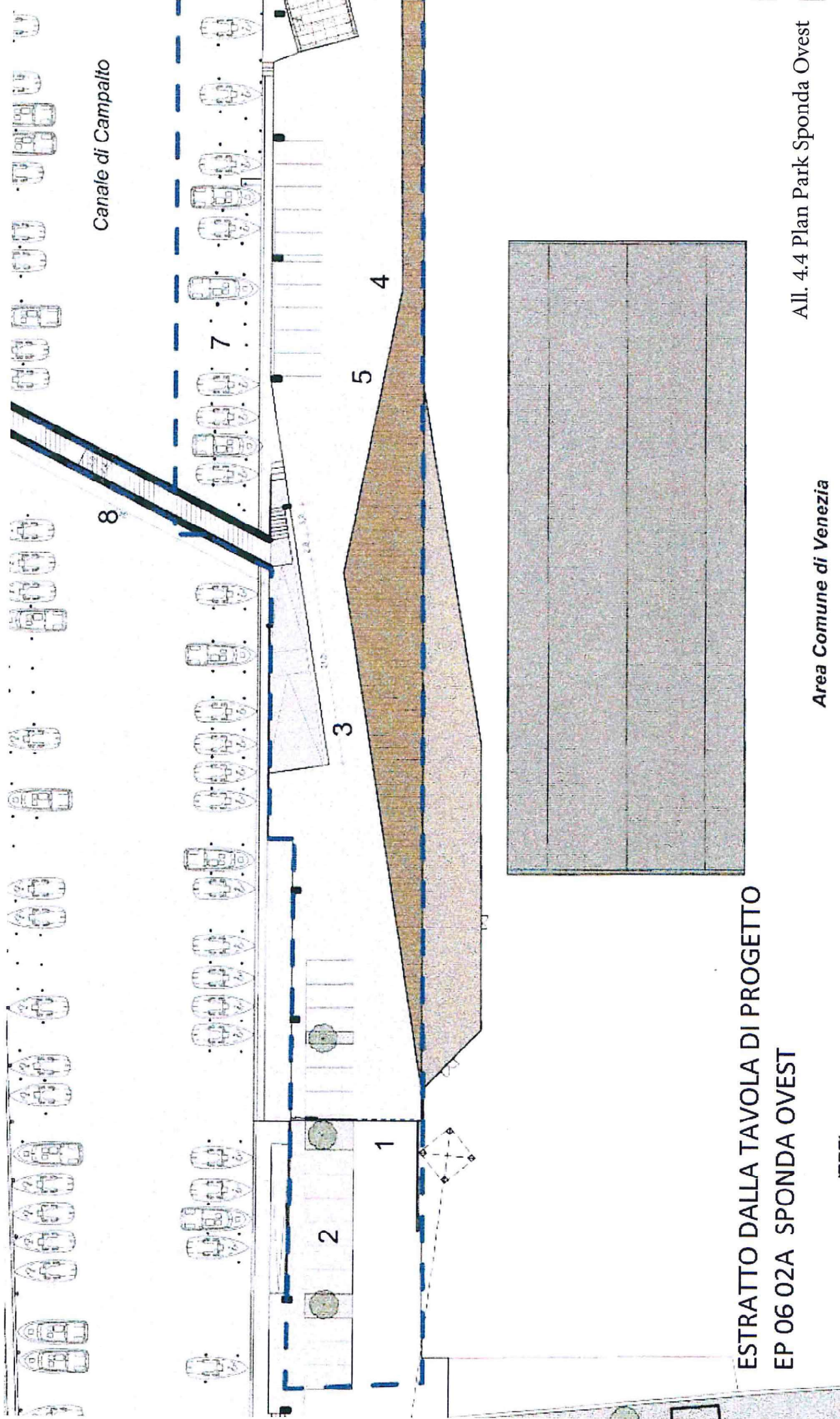
STANDARD
PRIVATO
DARSENA

STANDARD
PRIVATI
L.122/89

STANDARD
PRIVATO
DARSENA

STANDARD
PUBBLICI
zona "VUA"





Canale di Campalto

ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PROGETTO
 EP 06 02A SPONDA OVEST

Area Comune di Venezia

All. 4.4 Plan Park Sponda Ovest



All. 4.5 Foto camion e scarico canoe

16 lug 2020

PARTE

All. 5.1 Atto acquisto Zambon Ceccato da Comune

N. 116.894 di Repertorio N. 17.435 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REGISTRATO a

REPUBBLICA ITALIANA

MESTRE addi

21 febbraio 2001

12, MARZO 2001

L'anno duemilauno, il giorno ventuno del mese di febbraio,
in Venezia-Mestre, nel mio studio in Galleria Matteotti n. 9.

N. 1123

10.788.000

Avanti a me Dottor MARIO FAOTTO, Notaio in Mestre, iscritto al Collegio Notarile di Venezia, sono presenti:

- Borin arch. Sandro, nato a [] il giorno []

[] domiciliata per la carica ove appresso,

che interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente della Direzione Centrale Finanza, Patrimonio e Bilancio del:

- "COMUNE DI VENEZIA", codice fiscale 00339370272,

in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data 11/10/1999 n. 140, esecutiva per decorso del termine in data 18/12/1999, e della Giunta Comunale in data 26/1/2001 n. 28, esecutiva per decorso del termine in data 12/2/2001, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B",

- [] nata a [] il giorno []

[] residente in []

Via [], codice fiscale []

- [] nata a [] il giorno [],

	residente in [redacted] Via
	[redacted], codice fiscale [redacted]
	[redacted].
	Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, fatta rinuncia tra loro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi chiedono di ricevere il presente atto, con cui:
	ART.1) Il "COMUNE DI VENEZIA", a mezzo dell'intervenuto suo Dirigente, vende e trasferisce in piena proprietà alle Signore [redacted], che accettano ed acquistano, la prima per l'usufrutto generale vitalizio e la seconda per la nuda proprietà, gli appezzamenti di terreno siti in Venezia-Favaro Veneto, località Campalto, Via Passo Campalto, così contraddistinti in Catasto Terreni:
	COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE FAVARO VENETO - FOGLIO 28
	<u>Mappale 24</u> - area fu. d Accert. Are 2.20 - RD. -- - RA. --
	<u>Mappale 71 (ex 54/a)</u> - prato Are 1.94 - RD. 2.522 - RA. 1.164
	Detti mappali formano unico corpo confinante a Nord con proprietà delle acquirenti, ad Est con strada Passo Cavana, a Sud coi mappali 72 e 74, ad Ovest con proprietà di terzi.
	Il mappale 71 deriva dal mappale 54, giusta frazionamento redatto dal geom. Gilberto Serafini ed approvato dall'UTE di Venezia il 3/8/2000, con tipo 1090, già introdotto in partita.
	ART.2) Gli appezzamenti in parola vengono trasferiti nelle

condizioni in cui attualmente si trovano, ben noti alle acquirenti, a corpo, con ogni inerente accessorio, pertinenza, diritti, servitù attive e passive legalmente esistenti, con immediata decorrenza di effetti utili ed onerosi.

ART.3) Il Comune di Venezia garantisce la piena proprietà degli appezzamenti di terreno di che trattasi e la libertà degli stessi da ipoteche, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, diritti e pretese di terzi, nonché da privilegi anche fiscali.

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 9/10/2000 Prot.n. 00.507/cc dal Comune competente a'sensi dell'art. 18, comma 2, della legge 28/2/1985 n. 47, con dichiarazione del Comune di Venezia che, successivamente alla data di rilascio del predetto certificato, non sono intervenute modificazione degli strumenti urbanistici.

ART.4) Le parti dichiarano di avere tra loro convenuto il corrispettivo del trasferimento in complessive Lire 98.000.000 (novantottomilioni), somma che il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, riconosce di avere interamente riscosso, per cui rilascia col presente atto quietanza di pieno saldo, con rinuncia all'ipoteca legale, dichiarando di null'altro avere a pretendere (reversale 3597/2001).

ART.5) A titolo di tradizione serve quest'atto.

ART.6) Tutte le spese, inerenti e conseguenti al presente at-

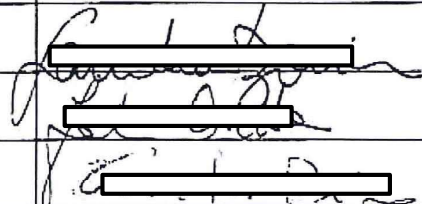
to, vengono assunte dalle acquirenti.

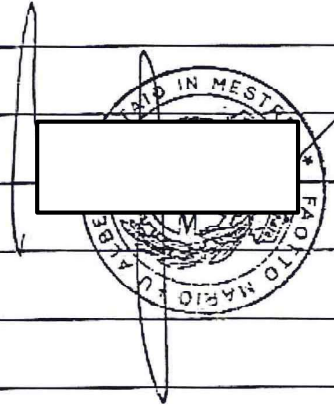
Il trasferimento è esente da INVIM a'sensi dell'art. 2, comma 2, del Decreto legge 25/11/1996 n. 599, convertito, con modifiche, in Legge 24/1/1997 n. 5.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me diretto, ho dato lettura alle parti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge.

Occupi tre facciate e fin qui della quarta, di fogli uno.

The block contains three handwritten signatures, each with a corresponding redacted name underneath. The signatures are written in dark ink and appear to be cursive.





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR. II DI **VENEZIA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 02 03 2001	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 148	N. DI REGISTRO GENERALE 6175	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 4283
---	--	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 21 02 2001	NUMERO DEL REPERTORIO	116894
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) FAOTTO MARIO	
	SEDE MESTRE	PROVINCIA VE	Codice Fiscale
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/>	DIFFERITA <input type="checkbox"/>	DAL GG MM AA
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		E
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (con diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

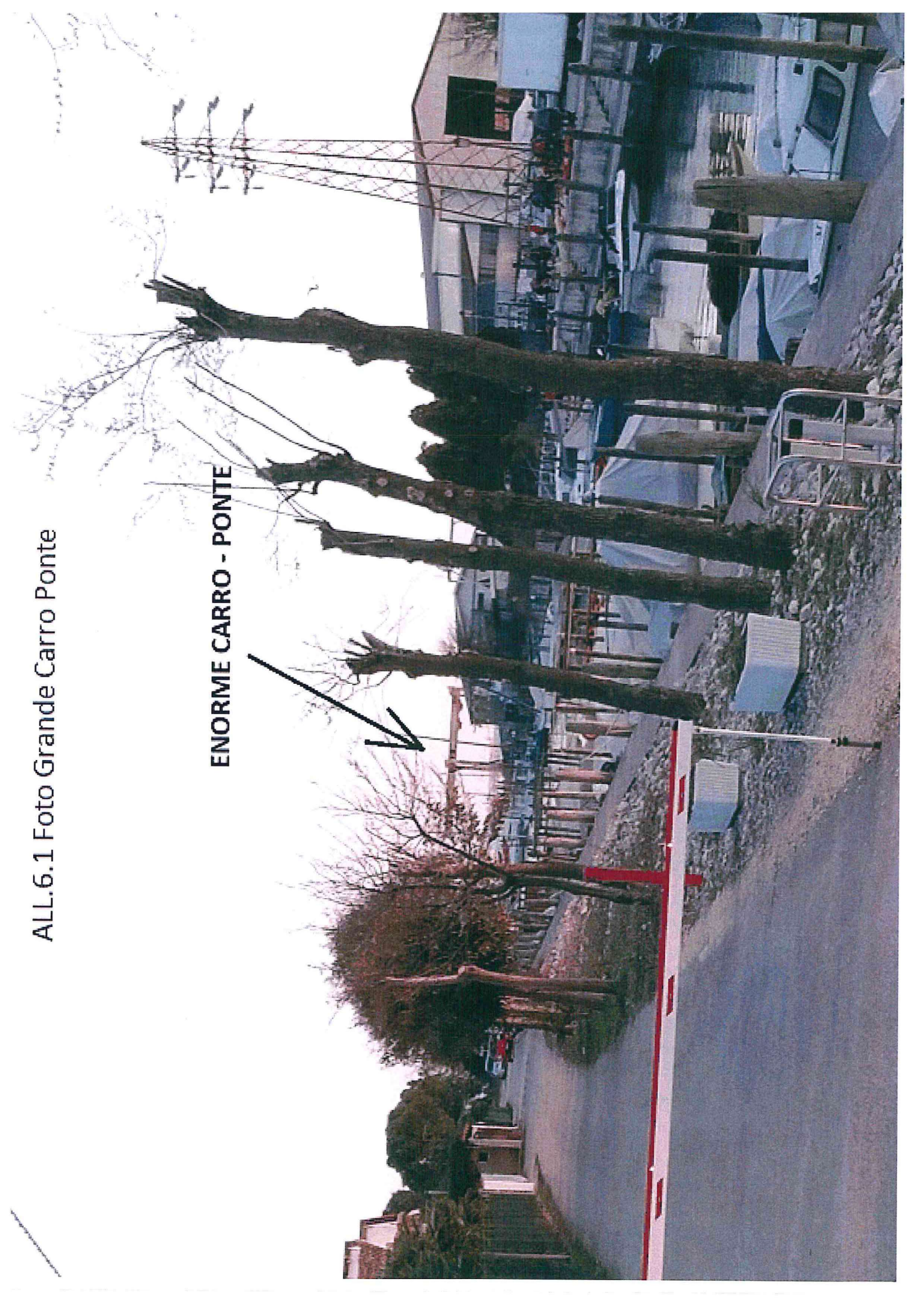
RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUIVA LA FORMALITA'. ESATTE LIRE *centosessantamila*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA L.		
SOGGETTI A FAVORE	2	TENA PECUNIARIA L.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO L.	60.000	IL CONSERVATORE
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	100.000	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	160.000	
		OVVERO EURO	82,63	



ALL.6.1 Foto Grande Carro Ponte

ENORME CARRO - PONTE



installazioni o edifici isolati non recapitanti in pubblica fognatura e per un numero di A.E. inferiore a 50, già esistenti alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione del Piano.

All. 9.1 art 22 all D dgr 842 15-05-2012

Art. 22 - Disposizioni per i sistemi di trattamento di acque reflue urbane di potenzialità inferiore a 2000 A.E.

1. Per ciascuna zona omogenea di protezione di cui all'articolo 18 sono individuate soglie diverse di popolazione (S) sotto alle quali è ritenuto appropriato un trattamento primario delle acque reflue urbane; le soglie sono indicate nella Tabella che segue:

ZONE OMOGENEE DI PROTEZIONE	SOGLIA (S)
MONTANA	500 A.E.
DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI	100 A.E.
DI PIANURA AD ELEVATA DENSITÀ INSEDIATIVA	200 A.E.
DI PIANURA A BASSA DENSITÀ INSEDIATIVA	500 A.E.
COSTIERA	200 A.E.

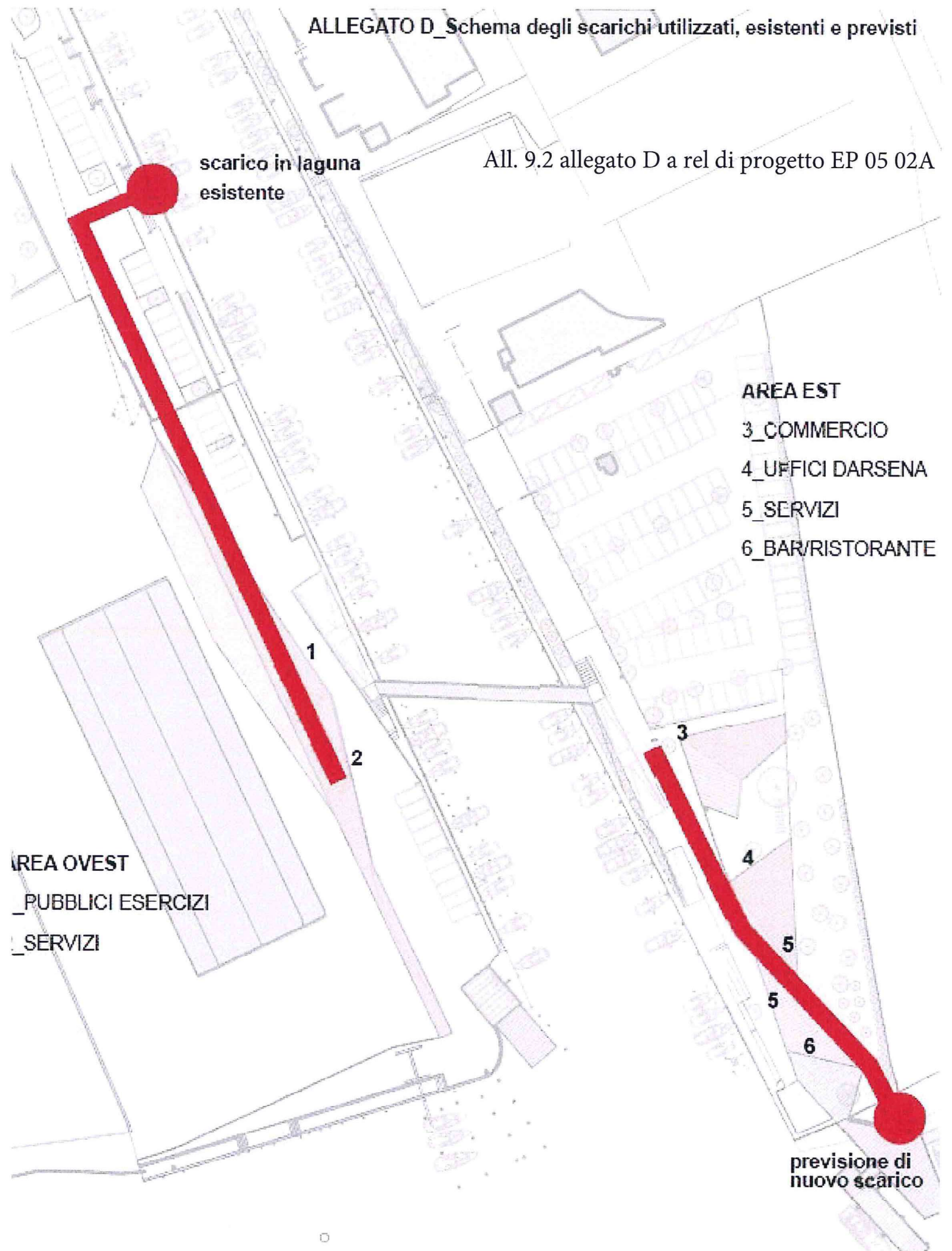
Per la laguna di Venezia e il bacino idrografico in essa immediatamente sversante, la soglia S è di 100 A.E.

2. I trattamenti ammessi per popolazione servita inferiore alla soglia S consistono nell'installazione di vasche tipo Imhoff, possibilmente seguite da sistemi di affinamento del refluo, preferibilmente di tipo naturale, quali il lagunaggio e la fitodepurazione, oppure ogni altra tecnologia che garantisca prestazioni equivalenti o superiori. I parametri di dimensionamento minimo, da garantire in sede di progetto, sono:

COMPARTO DI SEDIMENTAZIONE	0.05 m ³ /abitante
COMPARTO DI DIGESTIONE FANGHI	0.15 m ³ /abitante

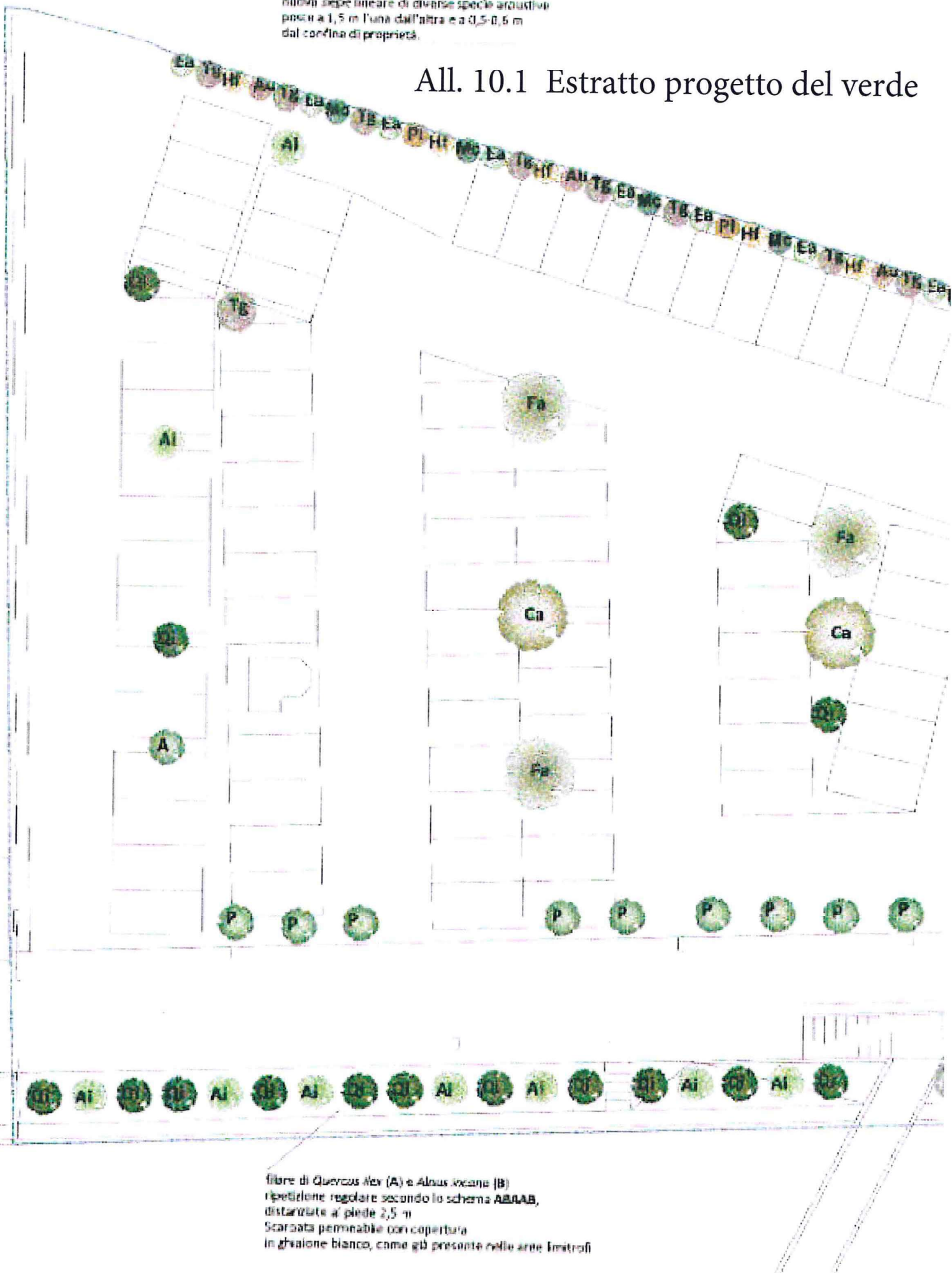
ALLEGATO D_Schema degli scarichi utilizzati, esistenti e previsti

All. 9.2 allegato D a rel di progetto EP 05 02A



nuova siepe lineare di diverse specie arbustive
 posta a 1,5 m l'una dall'altra e a 0,5-0,6 m
 dal confine di proprietà.

All. 10.1 Estratto progetto del verde



filare di *Quercus ilex* (A) e *Alnus incana* (B)
 ripetizione regolare secondo lo schema ABAB,
 distanziate a piede 2,5 m
 Scaricata permeabile con copertura
 in ghiaione bianco, come già presente nelle aree limitrofe

Al. 11.1 Domanda nuova Conc Marina Punta Passo

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEDI TORINO
 00025713
 0006702
 4574-00010
 IDENTIFICATIVO: 0115089471416

ARRIVO
 28 OTT 2016

INTERREGIONALE ALLE OO.PP.
 ALTO ADIGE - VENETIA - OP
 iveneto-uff4@
 19-30125 V

OGGETTO: RICHIESTA DI CONCESSIONE/LICENZA PI DI 'ARE UN' AREA DE ANIALE IN LOCALITÀ:
 (SPECIFICARE CANALE E ZONA)
 PASSO CAMPALTO - CANALE DI CAMPALTO (SETTORE)

Il sottoscritto
 nato a PR
 Residente a in Via
 Cap - Tel. Cell.
 Cod. fisc. E-mail

Solo per le imprese:
 Rappresentante legale della Ditta: MARINA PUNTA PASSO Srl
 avente sede a CAMPALTO - VENEZIA
 in Via PASSO CAMPALTO n° 124 CAP 30173
 PEC marina.punta.passo@legalmail.it Cod. Fisc
 P.ta IVA 04389760275 - Tel.

CHIEDE

il rilascio della concessione/licenza per l'occupazione e l'uso esclusivo del bene demaniale costituito da:

specchio acqueo; terreno; altro..... strutture.....

il rinnovo della Concessione Demaniale n.....

delle dimensioni di m x m pari a 25.420 (la superficie da indicare deve essere comprensiva di specchio acqueo occupato dal natante, pali ed eventuale passerella)

Richiesto allo scopo di: RISULTANTE DAL PROGETTO ALLEGATO

ormeggio unità nautica avente immatricolazione/contrassegno identificativo

altro

ad uso diporto / privato ad uso industriale / artigianale / commerciale;

ad uso cantiere nautico ad uso agricolo o da pesca

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, della perdita dei benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi dell'art. 75 del citato DPR

Prot. n. 66177 Docum. 31 OTT 2016

DICHIARA

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei propri riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei propri confronti e/o nei confronti dei soggetti sotto indicati non è operante uno dei divieti di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 (*antimafia*), e successive modificazioni;
- se si tratta di **impresa individuale** l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: **il titolare o il direttore tecnico**;
 - se si tratta di **società in nome collettivo** l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: **i soci o il direttore tecnico**;
 - se si tratta di **società in accomandita semplice** l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: **i soci accomandatari o il direttore tecnico**;
 - se si tratta di **altro tipo di società**, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: **gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico, nonché il socio unico persona fisica ovvero il socio controllante secondo i criteri di cui all'articolo 2359 del codice civile**;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio. L'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti del titolare, del direttore tecnico, degli amministratori, o nei confronti dei soci delle società di persone, o nei confronti dei soci delle società di capitali che si trovino in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile; in ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di indizione della procedura di selezione o di richiesta, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata. L'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- d) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- e) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse ovvero dei canoni relativi a concessioni demaniali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- f) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- g) che ha presentato l'unità certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 solo per le imprese (diritto al lavoro dei disabili)¹;
- h) che nei propri confronti non è stata applicata, a qualsiasi titolo, una sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- l) di essere consapevole che il mutamento di uso della concessione, non preventivamente autorizzato, comporta l'immediata revoca o la decadenza della concessione

Luogo CAMPALTO e data 28/10/2016 firma [redacted]

Si allega copia del documento di identità tipo carta di identità

n° [redacted] rilasciato da COMUNE DI VENEZIA

¹ **Norme per il diritto al lavoro dei disabili** - (G.U. n. 68 del 23 marzo 1999, s.o. n. 57) - **Art. 17. (Obbligo di certificazione)**
1. Le imprese, sia pubbliche sia private, qualora partecipino a bandi per appalti pubblici o intrattengano rapporti convenzionali o di concessione con pubbliche amministrazioni, sono tenute a presentare preventivamente alle stesse la dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.