

# “CANTIERE TURISMO”

## Gruppo Turismo Chioggia

- Chiesa di Santa Caterina, 12 novembre 2013 -

I progetti presentati:

### 1. AREA "EX REDUCI"

*Dove / Sottomarina, frontemare, area demaniale*

La superficie territoriale dell'intervento è pari a circa 150.000 mq. Il volume complessivo dell'intervento è pari a circa 112.000 mc corrispondente a circa 32.000 mq di superficie realizzata. Le destinazioni d'uso previste sono: residenziale, commerciale e ricettivo (più un'area di servizi di appoggio alla balneazione). Sono previsti circa 2.000 posti-auto a parcheggio fra posti pubblici e privati.

*Stime*

Il costo dell'intervento è stimabile fra i 60 e 70 mln. Il livello del progetto è di studio di fattibilità. Il tempo prevedibile per l'iter burocratico nel suo complesso è variabile fra 12 e 18 mesi, mentre il tempo stimabile tra l'ottenimento dell'autorizzazione e l'inizio del cantiere, comprensivo dell'attività progettuale, è variabile fra gli 8 e i 12 mesi. Totale prima dell'inizio del cantiere: fra i 20 e 30 mesi. Il tempo di durata del cantiere è stimabile fra 4 e 5 anni.

*Come*

L'iter burocratico potrebbe svolgersi secondo due opzioni procedurali:

(a) sdemanializzazione dell'area verso un soggetto privato e conseguente avvio della procedura con modalità privata; (b) sdemanializzazione dell'area verso un altro soggetto pubblico al quale il privato potrà chiedere una concessione pluriennale.

### 2. EX CONVENTO DI SANTA CATERINA

*Dove / Chioggia centro storico*

Immobile storico, il nucleo più antico risale alla fine del Quattrocento. Superficie totale di 5000 mq. Verrà così suddiviso. Per il 70%, a uso ricettivo con un hotel di circa 40 junior suite da 40 mq circa, con ristorante, sale ricreative e spazi aperti sui cinque cortili della pianta originale, compreso il prezioso chiostro; sul restante 30%: uso residenziale.

### *Stime*

Il complesso è escluso dal Piano particolareggiato dei Centri storici e ha un permesso a costruire diretto. Il valore dell'operazione (tra acquisto e restauro dell'immobile) è stimabile in circa 20 mln di euro.

Dall'acquisizione al completamento dell'iter burocratico sono occorsi circa 7 anni.

### *Come*

Inizialmente si era utilizzato lo strumento, poi abbandonato, del Piruea. Intervento esclusivamente privato.

## **3. NUOVO CENTRO ASTORIA**

### *Dove / Sottomarina*

50.000 metri quadrati perfettamente mimetizzati nell'ambiente circostante grazie ai materiali naturali utilizzati nella costruzione e dei suoi 2.200 mq di superficie del fabbricato "Astoria" con - nella'area antistante - zona acquatica piscine e vasche, che con i suoi singolari giochi di luci e di specchi giocano con la spiaggia circostante, il grande parco divertimenti esterno, collegato tramite percorsi interni ospita tre grandi realtà: spiaggia, intrattenimento, fitness. Le piscine esterne sono tutte raggiungibili attraverso una costruzione di vetro riscaldata alla quale si può accedere sia dall'interno nuotando nel corridoio acquatico sia a piedi dall'esterno. Dalle piscine terme si arriva direttamente nelle zone relax in spiaggia. L'area Fitnesss comprende, oltre alle piscine, palestra e diverse zone Vitality.

### *Stime*

Valore dell'operazione 20 mln di euro, Progetto presentato nel 2013 all'Amministrazione comunale, è in attesa dell'iter autorizzatorio. Stima per realizzazione: 5 anni circa.

### *Come*

Intervento finanziato da capitale privato.

## **4. BAGNI LUNGOMARE (Progetto: "Mare d'inverno")**

### *Dove / Sottomarina, arenile*

Manufatto su due piani e terrazzo per circa 1000 m2 complessivi, adibiti a wellness per elioterapia e talassoterapia durante l'autunno e l'inverno. Obiettivo: prolungare la stagione turistica con un focus sulle caratteristiche terapeutiche di iodio e sabbia abbinate al sole artificiale.

### *Stime*

Valore dell'operazione: circa 4 mln di euro. Progetto presentato nel 2011, è in attesa dell'approvazione della variante dell'Arenile. Stima per la realizzazione: 2 anni.

### *Come*

Intervento privato.

\*\* Per essere cantierabile serve variante al Piano dell'Arenile che preveda una quota di ricettivo anche sulla spiaggia per sviluppare un centro wellness \*\*.

## **5. CITTADELLA DELLO SPORT**

*Dove* / Sottomarina, area da individuare

Stadio di calcio, pista di atletica leggera, campo di calcio a 8 coperto, palazzetto dello sport, campi da tennis, campi per sport su sabbia, strutture per sport nautici. Un sistema integrato su una superficie complessiva di 85 mila m2 pensato come polo attrattore di grandi eventi sportivi. Il progetto di massima prevede due ubicazioni possibili: (a) sul sedime ampliato dell'attuale Isola dell'Unione, oppure (b) nella zona cosiddetta "degli orti" a Sud di Viale Mediterraneo.

### *Stime*

Investimento complessivo: 5 mln di euro. Il progetto prevede una realizzazione modulare nell'arco di 5 anni, primo intervento: campo da calcio e pista di atletica leggera, dopo un periodo compreso tra i 12 e i 16 mesi per le autorizzazioni amministrative e edilizie.

### *Come*

La proposta prevede: permuta di strutture pubbliche da dismettere, fondi europei, investimenti privati e una forma di *azionariato popolare*.