



COMUNE DI JESOLO



REGIONE DEL VENETO

### ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 15 comma 2 ter della LR 29.11.2013, n.32 - art. 42 comma 7 LR 14.06.2013, n.11 – art. 32 LR 29.11.2001, n. 35 – DGR 7.04.2015, n. 450  
**Progetto strategico Turistico di interesse regionale per l'attuazione organica e coordinata degli interventi finalizzati alla sistemazione viabilistica, la trasformazione urbanistica, l'accrescimento del patrimonio immobiliare e mobiliare comunale, l'incremento delle risorse regionali destinate alla promozione turistica con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta".**

L'anno 2017, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso la sede della Regione del Palazzo Ferro Fini, in persona dell'arch. **Vincenzo Fabris**, Direttore pro tempore della Direzione Pianificazione Territoriale, domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta regionale n. 1362 del 09.10.2015.

e

per il Comune di Jesolo, c.f. 00608720272, con sede in via Sant'Antonio 11 a Jesolo (VE) in persona di **Valerio Zoggia**, Sindaco pro tempore domiciliato per la carica presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

e

Norotto s.r.l. (ditta attuatrice), c.f. 03552800264 con sede in Treviso, Piazza Filodrammatici n.1, iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso\_Belluno, nella persona di **Pierangelo Amadardo**, nato a S.Stino di Livenza, il

30.03.1955, domiciliato per la carica in Treviso, che dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, legittimato a sottoscrivere il presente atto in forza dei poteri a lui conferiti da Statuto all'Organo di Amministrazione

## **IL PROCEDIMENTO**

La ditta attuatrice ha manifestato la disponibilità a sostenere un importante impegno economico per realizzare un progetto strategico turistico, attraverso una serie di interventi che riguardano viabilità, infrastrutture e spazi pubblici, adeguamenti museali e iniziative per la promozione turistica nel Veneto, proponendo la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, di un complesso turistico ricettivo tipo villaggio turistico nell'ambito di proprietà attualmente adibito ad area per la Pesca Sportiva "Lagheti Sile".

Il presente accordo di programma è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, L.R. 35/2001 e conseguentemente comporta variante urbanistica agli strumenti urbanistici vigenti.

Gli elaborati allegati all'Accordo e meglio precisati all'art. 10 costituiscono adeguamento ai contenuti del P.R.G.

## **PREMESSE**

- il Comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla Giunta Regionale Veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della Giunta Regionale n. 2652 del 4/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento del consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- il Comune di Jesolo ha adottato, con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30.11.2016, il piano di assetto del territorio (PAT), le cui Norme di Attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 23 aprile 2014, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dei commi 3 e 4 dell' art. 12 del d.P.R. 6 giugno

- 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Regione del Veneto con L.R. 11/2013, riconosce il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico ed occupazionale del Veneto, nel contesto nazionale ed internazionale;
  - l'art. 26 della L.R. 11/2004, come novellato dall'art. 15 della L.R. 32/2013 prevede, al comma 2 ter, che i progetti strategici turistici che comportino variante ai piani urbanistici e territoriali e siano quindi dichiarati di interesse regionale con provvedimento della Giunta, siano approvati mediante accordi di programma con procedura ex articolo 32 della L.R. 35/2001.

#### **CONSIDERATO CHE:**

- il Comune di Jesolo, con deliberazione di Giunta del 24 febbraio 2015, n. 36 ha preso atto della proposta progettuale che prevede opere a beneficio pubblico e privato, con la diversificazione dell'offerta turistica, ed il prolungamento della stagionalità, nonché di iniziative per lo sviluppo del turismo veneto, per la definizione dell'Accordo di Programma descritto in precedenza, riconoscendo la sussistenza di un rilevante interesse pubblico alla contestualizzazione dei procedimenti necessari alla variante urbanistica con la procedura ai sensi dell'articolo 32, L.R. 35/2001 da stipulare tra le amministrazioni (regionale e comunale) e la ditta promotrice.
- la proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 35/2001 finalizzata all'approvazione del progetto strategico turistico di Jesolo, che prevede interventi di sistemazione viabilistica, di trasformazione urbanistica, di accrescimento del patrimonio immobiliare e mobiliare comunale, di incremento iniziative regionali destinate alla promozione turistica con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta", è stata trasmessa in data 19 febbraio 2015 con nota 9231 alla Sezione Turismo e al Comune di Jesolo e successivamente integrata;
- la Giunta Regionale, con deliberazione 24 febbraio 2015, n. 216 ha formalmente riconosciuto l'Organizzazione di Gestione della Destinazione - OGD - di "Jesolo - Eraclea" su istanza promossa dal Comune di Jesolo del 29 gennaio 2015 che soddisfa i requisiti previsti dalla DGR 2286/2013;

- La proposta di progetto turistico, è stata inserita all'ordine del giorno della seduta del 23 aprile 2015 dell'Organizzazione di Gestione della Destinazione (OGD) di cui all'articolo 9, L.R. 11/2013, presieduta dal Sindaco di Jesolo, il quale, prima di procedere alla discussione, ha precisato i compiti dell'OGD, rimarcando la necessità di una valutazione dal punto di vista strategico rispetto all'impatto dell'intervento sul settore turistico. La discussione ha condotto ad un'unanime condivisione dell'Accordo. Detto verbale dell'OGD è stato trasmesso con PEC al Protocollo generale della Regione il giorno 4 maggio 2015 al n. 184796.
- La Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 450 in data 7 aprile 2015 ha individuato la sequenza degli adempimenti facenti capo alla Sezione Urbanistica, d'intesa con la Sezione Turismo, e concernenti i progetti strategici turistici in variante urbanistica.
- Dato che il progetto "Laghetti Sile", come sopra detto, presenta aspetti di interesse per poter essere connotato come progetto strategico, la Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. 1362 del 09.10.2015, ha fatto propria tale certificazione e ha provveduto a dar l'avvio del procedimento.
- il Dipartimento Turismo, con nota 206155 del 15 maggio 2015, ha espresso la valutazione sul contenuto del progetto stesso alla luce della legislazione regionale recentemente sopravvenuta, essendo emersi elementi di possibile valorizzazione delle risorse turistiche locali e di miglioramento della qualità della destinazione turistica e quindi, dal punto di vista turistico, la potenziale coerenza con le finalità della legge.

## **VALUTAZIONI**

L'Accordo di Programma prevede, nel dettaglio, i seguenti interventi di interesse pubblico:

- l'intervento di sistemazione dell'intersezione della SP via Roma Dx con via Vespucci e via Ca' Giacchetto, mediante l'allargamento del sedime stradale e la formazione di corsie di canalizzazione per favorire la svolta a sinistra sulle strade laterali: è un'opera importante per il miglioramento della percorribilità della strada provinciale medesima; Infatti deve sostenere non solo il traffico turistico diretto alla parte occidentale della spiaggia del litorale di Jesolo, ma anche e soprattutto il flusso veicolare per e da Cavallino Treporti, con le sue oltre 6 milioni di presenze

turistiche all'anno. L'Amministrazione Comunale, in accordo con la Città Metropolitana di Venezia, ha definito uno studio di fattibilità, condiviso appunto con l'ente gestore, per la previsione della messa in sicurezza di tutte le intersezioni su via Roma Dx, mediante la creazione di rotatorie o l'allargamento con la formazione di corsie di canalizzazione, e detti interventi vengono realizzati man mano sono reperite le risorse necessarie, e nell'incrocio in argomento si prevede di riprendere in toto quanto previsto nello studio di fattibilità, tombando parte del fosso posto sul lato sud della strada, in modo da ottenere lo spazio necessario alla realizzazione delle corsie di svolta a sinistra;

- la sistemazione ed asfaltatura di via Ca' Giacchetto dall'intersezione con via Roma Dx sino all'ingresso del nuovo villaggio turistico è un'opera importante per il miglioramento della percorribilità da parte dei frontisti e dei cicloturisti diretti al percorso naturalistico lungo il fiume Sile. Via Ca' Giacchetto è una strada bianca interpodereale privata ma di uso pubblico, che permette l'accesso alle attività dei frontisti, tra cui i laghetti di pesca sportiva, al prospiciente maneggio, ed altre attività prettamente agricole. Inoltre la strada attualmente permette il raggiungimento dell'argine del fiume Sile sia con veicoli che con biciclette, costituendo un'importante arteria di collegamento ai percorsi naturalistici che si sviluppano o si svilupperanno sull'argine di detto importante corso d'acqua;

- la fornitura di arredi per il nuovo Museo Civico che l'Amministrazione Comunale sta apprestando a realizzare risulta essere fondamentale per rendere funzionale detta nuova importante struttura. Infatti l'Amministrazione comunale di Jesolo ha stipulato un contratto di permuta, rep. n. 94260 e racc. n. 4039 sottoscritto in data 10 giugno 2015 presso lo studio notaio Bordieri di Jesolo, per la realizzazione del nuovo museo.

In sostanza il Comune intende dare una sistemazione adeguata e definitiva alle attuali dislocazioni museali presenti nel territorio e/o previste negli strumenti di programmazione amministrativa, che risultano essere delle sistemazioni di ripiego, utilizzando edifici nati per altri scopi ed utilizzi e quindi non propriamente adatti ai fini museali, con un nuovo edificio realizzato con la specifica destinazione. Il suddetto bando prevede l'acquisizione del solo immobile, senza gli arredi necessari per il pieno utilizzo. Con la fornitura specifica di detti oggetti d'arredo e allestimento, che saranno funzionali alla strutturazione immobiliare del nuovo museo, sia ai tematismi che vi saranno contenuti, si potrà dare funzionalità allo stesso;

- l'ideazione e la realizzazione in collaborazione con la struttura regionale competente di un progetto di promozione turistica a valenza regionale con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta": queste costituiscono un importante investimento volto a perseguire quegli obiettivi contemplati dal comma 7 dell'articolo 42 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", con la ideazione di progetti strategici di carattere strutturale ed infrastrutturale finalizzati ad attività di particolare interesse per lo sviluppo delle località turistiche, con particolare riferimento ai "prodotti turistici innovativi e di particolare interesse per l'area territoriale, anche ai fini della diversificazione dell'offerta turistica e della aggregazione tra attività ricettive e altri servizi turistici". L'importanza riconosciuta dalla Regione Veneto al turismo fluviale è testimoniato dall'impegno profuso nell'opera di ripristino della cosiddetta "Litoranea Veneta", che collega con una rete di canali interni, la laguna di Venezia a Monfalcone, almeno nella parte di competenza del Veneto;

- la realizzazione del Villaggio Turistico nel compendio immobiliare di proprietà della Società Norotto S.r.l., attualmente con destinazione ad area per la Pesca Sportiva denominato "Laghetti Sile", posto in zona classificata dal vigente PRG come "ZTO – Riqualficazione Territoriale Parco Equilio – Area per la Pesca Sportiva", normata dall'art. 59 delle N.T.A., superficie di mq. 138.630 per complessivi mc. 22.000 edificabili. Il progetto di trasformazione è già stato sottoposto alla valutazione dell'Amministrazione locale prospettandone la realizzazione da attuarsi mediante procedure concordate idonee a produrre anche la necessaria variante urbanistica. **Il progetto prevede la realizzazione di 300 unità abitative per un volume complessivo di 50400 mc a cui vanno aggiunti 2.000 mc per gli uffici, bar, ristorante.**

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'approvazione dell'Accordo di Programma, avendo verificato la sussistenza di un particolare e rilevante interesse pubblico, comporterà sia la Variante Urbanistica della zona interessante il compendio immobiliare di proprietà della Società da ZTO – Riqualficazione Territoriale Parco Equilio – Area per la Pesca Sportiva in "ZTO Zona per complessi ricettivi all'aperto e sosta camper "D 3.1" (art. 21 lettera B) Villaggio Turistico), sia la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica dei fiumi Sile e Cavetta, nel senso che il tratto di golena del

fiume Sile prospiciente l'area in argomento viene riconosciuta quale "Sponda idonea per Bilance e Pontili" e la realizzazione dei progetti soprarichiamati.

- il progetto così proposto dalla Società Norotto Srl risulta coerente con l'assetto territoriale emergente dal PTRC, dal PTCP, nonché dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa in vigore;

- in termini turistico-ambientali, di politica economico-territoriale, di sicurezza stradale, i riflessi sull'indotto economico ed occupazionale conseguenti al perfezionamento urbanistico della proposta in esame, risultano positivi.

### **VISTO CHE**

. la Regione Veneto, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1362 del 9 ottobre 2015 ha dato avvio del procedimento avendo verificato la sussistenza della variante urbanistica, dell'interesse regionale e del progetto strategico ai sensi dell'art. 15 della LR 32/2013, come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale n. 38 del 26 maggio 2015 alla proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001 per l'attuazione organica e coordinata degli interventi finalizzati alla sistemazione viabilistica, l'incremento delle risorse regionali destinate alla promozione turistica con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta in comune di Jesolo;

. la Regione Veneto ha conseguentemente disposto la prosecuzione della avviata procedura di cui all'art. 32 della L.R. 35/2001 convocando le conferenze di servizi per la disamina dell'intervento proposto;

alla data odierna si sono tenute i seguenti tavoli tecnici e conferenze di servizi istruttorie:

. in data 7.11.2016

. in data 18.01.2017

. in data 23.02.2017

che inoltre:

. Si richiamano le valutazioni VAS espresse nelle sedute della Commissione del 09.08.2016 con parere n. 157;

. è seguita la conferenza di servizi in data \_\_\_\_\_ nella quale è stato definito e sottoscritto uno schema di accordo di programma ai fini dell'adozione e pubblicazione della variante urbanistica i cui verbali per quanto occorra vengono

qui integralmente richiamati;  
. la pubblicazione è stata effettuata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
. nella conferenza di servizi decisoria del \_\_\_\_\_ tenuto conto delle osservazioni e pareri pervenuti, è stato approvato l' Accordo di Programma definitivo;  
Costituiscono parte integrante dell' Accordo gli elaborati grafici e tecnici allegati, così come individuati al successivo art. 10.

Il presente accordo di programma è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, L.R. 35/2001 e conseguentemente, come meglio precisato dal successivo art. 4, comporta variante urbanistica agli strumenti urbanistici vigenti. Gli elaborati allegati all'Accordo e meglio precisati all'art. 10 costituiscono adeguamento ai contenuti del P.R.G.

Eventuali modifiche progettuali che fossero ritenute necessarie o opportune in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva per ragioni tecniche, strutturali, funzionali, estetiche – anche con riferimento alle reti di servizi – e che non incidano sugli aspetti essenziali dell' intervento come rappresentato negli allegati, non costituiranno modifica di questo Accordo.

L'esecuzione delle opere pubbliche e private assoggettate al rilascio dei successivi titoli abilitativi e gli impegni del Proponente nei confronti del Comune di Jesolo, saranno disciplinati da un'apposita Convenzione.

## **RICONOSCIUTO**

che l'Accordo di Programma presentato dal Comune di Jesolo e dalla Società Norotto S.r.l. riveste le caratteristiche di progetto strategico ai sensi dell'art. 15 della LR 32/2013

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, approvano il seguente:

## ACCORDO DI PROGRAMMA

### **Art. 1 –Oggetto**

Il presente Accordo di Programma, riguarda il Progetto strategico Turistico di interesse regionale per l'attuazione organica e coordinata degli interventi finalizzati alla sistemazione viabilistica, la trasformazione urbanistica, l'accrescimento del patrimonio immobiliare e mobiliare comunale, l'incremento delle risorse regionali destinate alla promozione turistica con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta".

Esso autorizza le opere di seguito elencate, ed è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 29.11.01, n. 35 e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono e previsti da leggi regionali e comporta la variazione integrativa degli strumenti urbanistici.

### **Art. 2 – Interventi sull'intersezione della SP via Roma Dx con via Vespucci e via Ca' Giacchetto**

Il presente Accordo prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- a) tombamento di parte del fosso esistente sul lato sud della strada provinciale;
- b) sistemazione dei sottoservizi;
- c) realizzazione dell'illuminazione pubblica dell'incrocio;
- d) creazione del sottofondo stradale e delle opere di pavimentazione;
- e) creazione della segnaletica orizzontale e verticale con le corsie di canalizzazione per la svolta a sinistra.

Tutte le opere sopra elencate sono rappresentate nella relazione illustrativa ed indicate dettagliatamente all'articolo 3 del presente accordo

### **Art. 3 – Modalità e tempi di realizzazione degli interventi sull'intersezione della SP via Roma dx con via Vespucci e via Ca' Giacchetto**

I lavori di sistemazione dell'intersezione della SP via Roma Dx con via Vespucci e via Ca' Giacchetto interamente sostenuti dalla Società per un importo presunto di €. 400.000,00 (quattrocentomila/00), IVA e progettazione compresa, come da

preventivo di massima allegato e comunque fino al completamento dell'opera. La Società si impegna, altresì, ad integrare l'importo sopra indicato con ulteriori fondi a disposizione per eventuali indennizzi d'esproprio di aree non a disposizione e variabili sulle quantità dell'appalto nella misura specificatamente individuata nel preventivo di massima allegato.

La Società si impegna:

- a produrre a proprie spese, il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'esecutività dell'accordo di programma, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR nel rispetto di quant'altro previsto nel presente accordo;
- ad ultimare i lavori entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte degli organi competenti e dall'avvenuta emanazione di ogni altro atto amministrativo necessario alla realizzazione dell'opera secondo legge fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.

L'opera in questione, per la quale non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione, verrà realizzata a totale cura e spese dalla Società.

**Art. 4 – Interventi per la sistemazione ed asfaltatura di via Ca' Giacchetto dall'intersezione con via Roma Dx sino all'ingresso del nuovo villaggio turistico.**

Con il presente accordo di programma si sancisce l'impegno a realizzare le opere che prevedono:

- a) esproprio delle aree ed acquisizione al demanio comunale;
- b) allestimento cantiere e oneri sicurezza;
- c) verifica e rinforzo del sottofondo stradale;
- d) realizzazione della pavimentazione in manto d'asfalto;
- e) sistemazione delle banchine laterali;
- f) creazione della segnaletica orizzontale e verticale.

Tutte le opere sopra elencate sono rappresentate nella relazione illustrativa allegata al presente atto ed indicate dettagliatamente all'articolo 5 del presente accordo.

**Art. 5 – Modalità e tempi di realizzazione degli interventi per la sistemazione ed asfaltatura di via Ca' Giacchetto dall'intersezione con via Roma Dx sino all'ingresso del nuovo villaggio turistico.**

L'opera consiste nei lavori di realizzazione degli interventi per la sistemazione ed asfaltatura di via Ca' Giacchetto dall'intersezione con via Roma Dx sino all'ingresso del nuovo villaggio turistico ed è finanziata interamente dalla Società per un importo complessivo presunto di €. 200.000,00 (duecentomila/00), IVA e progettazione compresa, come da preventivo di massima allegato e comunque fino al completamento dell'opera. La Società si impegna, altresì, ad integrare l'importo sopra indicato con ulteriori fondi a disposizione per eventuali indennizzi d'esproprio di aree non a disposizione e variabili sulle quantità dell'appalto nella misura specificatamente individuata nel preventivo di massima allegato.

La Società si impegna:

- a produrre a proprie spese, il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'esecutività dell'accordo di programma, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR nel rispetto di quant'altro previsto nel presente accordo;

- ad ultimare i lavori entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte degli organi competenti e dall'avvenuta emanazione di ogni altro atto amministrativo necessario alla realizzazione dell'opera secondo legge fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.

L'opera in questione, per la quale non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione, verrà realizzata a totale cura e spese dalla Società.

#### **Art. 6 - Interventi per la fornitura di arredi per il nuovo Museo Civico**

Con il presente accordo di programma si sancisce l'impegno ad eseguire le forniture che prevedono:

a) realizzazione del progetto degli arredi del nuovo Museo Civico, sulla base degli spazi museali realizzati;

b) fornitura ed installazione degli arredi previsti e condivisi con il Comune.

Tutte le opere sopra elencate sono rappresentate nella relazione illustrativa allegata al presente atto ed indicate dettagliatamente all'articolo 7 del presente accordo.

#### **Art. 7 – Modalità e tempi di realizzazione degli interventi per la fornitura di arredi per il nuovo Museo Civico**

L'opera consiste nella fornitura e nel montaggio degli arredi del nuovo Museo Civico ed è finanziata interamente dalla Società per un importo complessivo presunto di €. 200.000,00 (duecentomila/00), IVA e progettazione compresa.

La Società si impegna:

- a produrre a proprie spese, il progetto dell'arredo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 3 (tre) mesi dalla consegna da parte del Comune dell'indicazione degli spazi da arredare, da effettuare dopo l'esecutività dell'accordo di programma, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR nel rispetto di quant'altro previsto nel presente accordo;

- ad ultimare i lavori entro il termine di 12 (dodici) mesi dall'approvazione del progetto da parte del Comune e dall'avvenuta emanazione di ogni altro atto amministrativo necessario alla realizzazione della fornitura secondo legge fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.

La fornitura in questione, per la quale non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione, verrà realizzata a totale cura e spese dalla Società.

**Art. 8 – Interventi di ideazione e realizzazione in collaborazione con la struttura regionale competente di un progetto di promozione turistica a valenza regionale con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta"**

Con il presente accordo di programma si sancisce l'impegno ad ideare e realizzare, in collaborazione con la struttura regionale competente, un progetto di promozione turistica a valenza regionale con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta" che prevede:

a) ideazione del progetto complessivo di promozione turistica, elaborato in collaborazione con la struttura regionale competente;

b) produzione del materiale promozionale, impiegando tecnologie multimediali di nuova generazione oltre che a quelle di tipo tradizionale;

c) definizione delle modalità di divulgazione e diffusione del materiale promozionale, sia con canali pubblicitari che con la partecipazione ad eventi fieristici dedicati;

d) programmazione ed implementazione di una più consistente partecipazione agli eventi fieristici internazionali più importanti del settore, soprattutto nel Nord Europa.

Tutte le opere sopra elencate sono rappresentate nella relazione illustrativa contenuta negli allegati di cui all'articolo 10 del presente accordo.

**Art. 9 - Modalità e tempi di ideazione e realizzazione in collaborazione con la struttura regionale competente di un progetto di promozione turistica a valenza regionale con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta"**

L'opera consiste nella ideazione e realizzazione, in collaborazione con la struttura regionale competente, di un progetto di promozione turistica a valenza regionale con particolare riferimento al turismo fluviale ed all'incremento dell'utilizzo della via d'acqua denominata "Litoranea Veneta" ed è finanziata interamente dalla Società per un importo complessivo presunto di €. 500.000,00 (cinquecentomila/00), IVA e progettazione compresa.

La Società si impegna:

- ad interloquire con la struttura regionale competente entro il termine di 3 (tre) mesi dall'esecutività dell'accordo di programma, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR nel rispetto di quant'altro previsto nel presente accordo;
- a produrre il progetto complessivo di promozione entro 6 (sei) mesi dall'inizio dell'interlocuzione con gli uffici regionali, per l'approvazione da parte della Giunta Regionale;
- ad ultimare l'attività promozionale di progetto entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del progetto da parte della Giunta Regionale e dall'avvenuta emanazione di ogni altro atto amministrativo necessario alla realizzazione del progetto di promozione secondo legge fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.

La realizzazione in questione, per la quale non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione, verrà realizzata a totale cura e spese dalla Società.

## **Capo II**

### **Effetto di variante**

## **Art. 10 - Variante urbanistica.**

Con il presente accordo di programma si approvano le seguenti varianti urbanistiche:

### **1) Al PRG del Comune di Jesolo:**

- Modifica della vigente classificazione di P.R.G. da ZTO – Riqualficazione Territoriale Parco Equilio – Area per la Pesca Sportiva” in “ZTO Zona per complessi ricettivi all’aperto e sosta camper “D 3.1” (art. 21 lettera B) Villaggio Turistico), della zona interessante il compendio immobiliare di proprietà della Società Norotto S.r.l., normato dalle specifiche Norme Tecniche di Attuazione allegate al presente (obbligo di strumento urbanistico attuativo);

### **2) Al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica dei fiumi Sile e Cavetta:**

- Modifica della vigente classificazione di Piano Particolareggiato nel senso che il tratto di golena del fiume Sile prospiciente l’area in argomento viene riconosciuta quale “Sponda idonea per Bilance e Pontili” con l’installazione di una sola bilancia .

Gli elaborati grafico-documentali elencati nel presente Accordo sono quelli contenuti nella tabella xls con relativa impronta numerica, trasmessa con PEC 10951 del 21.02.2017 pervenuti al protocollo regionale n. 72744 in data 22.02.2017, la cui autenticità è stata riscontrata mettendoli a confronto con quelli contenuti nel DVD consegnato a mano alla Sezione Urbanistica al quale è stato attribuito il medesimo protocollo della PEC e dai quali è stata generata la relativa impronta numerica attraverso l’uso del software SHA236 Hash Generator; di seguito si elencano gli elaborati con relativo nome del file e l’impronta Hash :

| ELENCO ELABORATI ACCORDO DI PROGRAMMA<br>"LAGHETTI SILE JESOLO" | HASH originale tabella |
|---|------------------------|
| Elaborati grafici   |                        |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
| ALLEGATO             | ACCORDO DI PROGRAMMA_RELAZIONE                             | 96E234F1B1671BEA40B4DB74817E34B43740F070917D233A583269452CBD3EFE |
| ALLEGATO 1           | TAV UNICA _VILLAGGIO LAGHETTI SILE                         | 69B3B7D7A848E4463633A4025CE717529E25CB70BB5BC3B524FF616B503C629C |
| ALLEGATO 2           | PARTICELLARE   | 0966579DB2DF3D09F0193ED41025C916CF060EBAF08EE3E689AD2853913E8DDB |
| ALLEGATO 3           | NORME TECNICHE   | E279959F23EE0A2E3D7A2DCDADA22DCE0878950E9BA7FC0FA9D865CFFA6A9723 |
| ALLEGATO 5           | STATO DI FATTO CON VINCOLI                                 | BAB9ADD72C81319DB0FDEFD7C49523DC2241D5D639427F4017990AA974750796 |
| ALLEGATO 6           | CAPITOLATO   | 20BE02599526B4D14CCB187AA78554F23775010E7FB2E37F6E631C6A1714373  |
| ALLEGATO 7           | COMPUTO ESTIMATIVO   | 275DD57821FD75A1A2612B9D1EC17A0B94B001774574727E9372F631F7894ECE |
|                      |  |  |
| Relazioni e allegati |  |  |
|                      |  |  |
| ALLEGATO             | COMPATIBILITA' IDRAULICA - PLANIMETRIA PROGETTO            | B65301C1E4D257C3F84093101026A64383DA42F6DE2F264A17C6EC5B5EBE4286 |
| ALLEGATO             | COMPATIBILITA' IDRAULICA - PROFILI IDRAULICI E TOPOGRAFICI | 4CEF356633778A782E3EE331715ED7E64E81B89DFFF4E348397661102BCD91C6 |
| ALLEGATO             | COMPATIBILITA' IDRAULICA - RELAZIONE                       | BBB143714D0B86B18958BA4442B614DA62B7F0C372D6667C64D4BCAF4560FA28 |
| ALLEGATO             | Elab_VAS   | AF9347A1F50BA043021DE326C01D7E00AC3CECAC39245A5C9A04C51FAD2B075D |
| ALLEGATO             | Elab_VincA   | BF582B67DC6040361AEC4D0020AC7DDFF2A7EC5AB855FEA84706CEFC4A3B587C |
| ALLEGATO             | TAVOLA ESTRATTI PTRC, PTCP, PRG                            | ED219ECF0E38978B1509B562DC83815D0E9D5AC15E3E59F2A28641A3FA121B94 |
| ALLEGATO             | TAVOLA INDIVIDUAZIONE OPERE DI PEREQUAZIONE                | F07B4E2D9DDFB857BC6AE300C1D2473CEDEE67BF3320EB1A3B5645BAAA7F4A02 |
| ALLEGATO             | AREE INTERESSATE DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA                 | 534E1AD1C750C3BC9311E97E055586D3D49DC92704A70B0A868D2ECD8A7A1A30 |
| ALLEGATO             | LINEE GUIDA PER LA STESURA DEL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO   | C30DA3B2C44DB771481BC0FB83F302D2AA6E2CE6EEF56D72DF6031D724F19B32 |
| ALLEGATO             | promessa bil. compravendita                                | BFEA6CFA574D088951B523B417A30FDF72CEF5766AE754E468246A7E461DF7A  |

### Capo III

#### Legittimazione della Proponente

##### Art. 11 Dichiarazione di proprietà

Il Proponente dichiara:

- di essere proprietario dei terreni catastalmente censiti al Catasto Urbano del Comune di Jesolo:

|           |             |
|-----------|-------------|
| Foglio 76 | Mappale 190 |
|           | Mappale 31  |
| Foglio 78 | Mappale 194 |
|           | Mappale 195 |
|           | Mappale 1   |

Per i mappali 31 Fg 76 e 1 Fg78 relativi ai terreni posti lungo il Sile, il Promotore ha presentato un preliminare d'acquisto in forma di scrittura privata, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Padova in data 9 febbraio 2017.

Per gli interventi di adeguamento delle infrastrutture previste nel presente accordo, le aree da espropriare, con spese a carico della ditta, e da mettere a disposizione della Ditta promotrice dell'Accordo per la loro realizzazione, sono debitamente elencate nell'allegato 2 Piano Parcellare d'esproprio

#### **Art. 12- Finanziamento opere**

Le parti sottoscritte si danno conclusivamente atto che:

Il finanziamento per la realizzazione delle opere descritte ai precedenti articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 per un importo presunto di € 1.300.000,00 (euro un milione trecentomila/00), è a totale carico della Società.

### **Titolo II**

#### **Disciplina dell'attuazione**

##### **Capo I**

#### **Art. 13 – Obblighi a carico del Privato**

La Società affiderà a propria cura e spese, in fase attuativa, gli incarichi di progettazione e di direzione lavori ed i servizi necessari per la realizzazione delle opere, per gli importi presunti di cui ai precedenti articoli, e comunque fino alla completa copertura delle spese tecniche necessarie. In ogni caso si richiamano le disposizioni della normativa vigente in materia di lavori pubblici contenute nell'art.20 del D.lgs. 50/2016. La Società gestirà a proprie cura e spese le gare per l'affidamento dei lavori descritti nei precedenti artt. 3, 5, e 7 ai sensi e per gli effetti previsti dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Le spese dei collaudo per ciascuna opera da realizzare, sono a completo carico della Società, la quale si impegna ad apportare alle opere realizzate tutte le modifiche indicate dai collaudatori per renderle perfettamente conformi ai progetti approvati. La Società sarà esclusiva responsabile dell'esecuzione di tutti i lavori, con esonero della Regione e del Comune da ogni conseguente e connessa responsabilità anche nei confronti di terzi a qualsiasi titolo. La Società, secondo i tempi stabiliti negli articoli precedenti, si impegna a cedere gratuitamente al Comune tutte le opere di interesse pubblico del presente accordo.

#### **Art. 14 – Obblighi a carico del Comune di Jesolo**

Rimane in capo al Comune, la competenza sull'approvazione dello Strumento urbanistico Attuativo e sull'emanazione dei titoli edilizi. Il Comune si impegna ad approvare i progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche dinanzi citate per quanto di competenza e lo strumento urbanistico attuativo, nel rigoroso rispetto dei termini procedurali di legge.

Il Comune dovrà attivare le eventuali procedure espropriative a spese della ditta promotrice, per mettere a disposizione della Società le aree sulle quali verranno realizzate le opere oggetto nel presente accordo.

I collaudi dovranno essere eseguiti da tecnici incaricati dalla ditta, a spese della Società, nel termine di 120 giorni dalla ultimazione dei lavori ed approvato dal Comune entro 60 giorni dalla consegna.

#### **Art. 15 Obblighi a carico della Regione**

La Regione si impegna a porre in essere le fasi procedurali di competenza ed a rendere esecutivo il presente accordo con decreto del Presidente della Giunta regionale come previsto dall'articolo 32, comma 4, della legge regionale n. 35/2001.

La Regione si impegna altresì, ai fini della vigilanza e del controllo sull'esecuzione del presente accordo di programma, ad istituire, ai sensi dell'articolo 34, comma 7, del DLgs. n. 267/2000, un collegio di vigilanza, come descritto al successivo art. 23.

### **Capo II**

#### **Art. 16 – Garanzie**

Il privato si impegna a costituire, alla firma della convenzione del P.U.A. per le opere di interesse pubblico precedentemente descritte agli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente Accordo di Programma, idonea garanzia finanziaria, prestata da primario istituto bancario/assicurativo di:

- € 400.000,00 (quattrocentomila/00), per le opere di cui agli art 2 e 3, con periodo di validità minimo di due anni; tale polizza verrà svincolata dal Comune di Jesolo dopo l'approvazione del collaudo delle opere previste;

- € 200.000 (duecentomila/00), per le opere di cui agli art 4 e 5, con periodo di validità minimo di due anni. Tale polizza verrà svincolata da parte del Comune di Jesolo dopo l'approvazione del collaudo delle opere previste;
- € 200.000,00 (duecentomila/00), per la fornitura di cui agli art 6 e 7, con periodo di validità minimo di due anni; tale polizza verrà svincolata dal Comune di Jesolo dopo l'avvenuto montaggio degli arredi previsti al precedente art. 7;
- € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per la promozione turistica di cui agli art 8 e 9, da emettersi all'approvazione del progetto da parte della Regione-Direzione Turismo, contestualmente alla firma della convenzione del P.U.A. con periodo di validità minimo di un anno; tale polizza verrà svincolata dalla Regione del Veneto in seguito all'esecuzione totale del progetto.

I contraenti prendono atto che la polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta proveniente dal Comune previa comunicazione alla Regione.

#### **Art. 17– Responsabilità e risarcimento danni**

Fino all'avvenuta presa in carico, da parte del Comune, delle opere destinate a cessione, il Proponente sarà responsabile della conduzione del cantiere e dello stato delle opere, anche in caso di intervenuto rilascio di certificato di conformità edilizia ed agibilità per edifici ultimati nel rispetto delle condizioni sopra specificate.

La Ditta Attuatrice sarà tenuta a prendere misure cautelative di sicurezza (apposizione di cartelli che limitano la velocità di circolazione o eventuali segnalazioni di pericolo) nei confronti di chiunque si trovi a transitare/ utilizzare gli immobili ricadenti nel comparto, soprattutto nel caso in cui le agibilità siano rilasciate per stralci funzionali.

In caso di lavori su strade o percorsi ciclabili, competerà al Comune l'emissione delle ordinanze di divieto di circolazione eventualmente necessarie all'effettuazione dei lavori in piena sicurezza.

### **Titolo III**

#### **Disciplina generale del presente Accordo**

## **Capo I**

### **Modifiche**

#### **Art. 18 - Adeguamenti**

Sono sempre consentite modifiche non sostanziali ai progetti contemplati nel presente accordo, che fossero ritenute necessarie o opportune in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva per ragioni tecniche, strutturali, funzionali, estetiche, anche con riferimento alle reti di servizi, mediante emanazione di atti separati da parte degli Enti competenti, non costituiranno modifica di questo Accordo, purché non riguardino i criteri informativi e i presupposti del presente accordo, nel quale ultimo caso l'eventuale modifica dovrà essere apportata mediante formale variazione del presente Accordo di Programma.

I tempi previsti per la realizzazione degli impegni e l'esecuzione delle opere oggetto del presente Accordo potranno essere derogati nel caso in cui sussista un oggettivo impedimento alla progettazione ed esecuzione delle opere anche derivanti dai tempi dell'istruttoria da parte degli enti coinvolti.

La vigilanza sulla corretta attuazione/interpretazione della succitata clausola è demandata al Comitato di Vigilanza di cui al successivo articolo 23, vengono fatte salve le facoltà del Comune di Jesolo di attivazione/escussione della fidejussione a garanzia delle opere oggetto del presente accordo.

#### **Art. 19 – Decadenza**

La Variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma decadrà nel caso in cui le opere previste dal presente Accordo di Programma non siano eseguite e completate dalla Società nei termini indicati agli artt. 3, 5, 7 e 9.

L'intervenuta decadenza della variante non farà venir meno gli obblighi assunti dalla Società, con la conseguenza che il Comune provvederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia.

## **Capo II**

### **Norme generali**

#### **Art. 20 – Salvaguardia diritti di terzi**

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia da parte della Proponente che dai

suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla inesatta o erronea esecuzione delle opere di cui al presente atto.

#### **Art. 21 – Registrazione e spese contrattuali**

Il presente accordo costituisce accordo amministrativo tra i soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. “B” al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

#### **Art.22 – Richiamo alla normativa**

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle vigenti norme statali e regionali.

Il presente accordo, a pena di nullità, è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 “Codice dell'amministrazione digitale”.

### **Capo III**

#### **Art.23 – Collegio di Vigilanza**

Per la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo la Regione Veneto istituirà un Collegio di Vigilanza, in conformità all'art. 34, co 7, del Decreto Legislativo n. 267/2000 così composto:

- rappresentante della Regione del Veneto, in qualità di Presidente;
- rappresentante del Comune di Jesolo;
- rappresentante della Soc.Norotto S.r.l. ditta attuatrice dell'intervento e successivi aventi causa.

Al Collegio spetterà il controllo tecnico sull'esecuzione dell'Accordo e sull'attuazione del programma di intervento anche con riferimento all'esecuzione delle opere pubbliche.

Spetta al Collegio determinare quali sono le modifiche degli atti contemplati dal presente accordo che non incidano sui criteri informativi dell'accordo e che quindi non richiedano una formale variazione dell'accordo medesimo, ma esclusivamente l'emanazione degli atti da parte degli Enti via via competenti.

I poteri sostitutivi per l'attuazione coattiva delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dal presente accordo di programma, nel caso di inadempimento del soggetto attuatore, potranno essere esercitati dal Presidente della Regione su segnalazione del Collegio. Prima dell'esercizio del potere sostitutivo, la Regione Veneto dovrà notificare al soggetto attuatore diffida a provvedere entro un congruo termine, indicando i lavori da eseguire o da modificare.

Le spese derivanti dall'esercizio dei poteri sostitutivi e dall'attuazione coattiva saranno poste a carico dell'inadempiente e determinate, ove possibile, in base a tabelle e tariffe ufficiali, il tutto a cura del Collegio di Vigilanza.

#### **Capo IV**

##### **Esecutività**

##### **Art. 24– Norme finali**

Il presente Accordo, composto di n. \_\_\_\_ pagine, sarà reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 32 – comma 4 – della L.R. n. 35/01 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale

Per la Regione del Veneto

Per il Comune di Jesolo

Per la Proponente, Soc. Norotto S.r.l.