

REGIONE VENETO		
		PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI JESOLO		


SOGGETTO PROPONENTE

FE.V.A. sas - via Vicolo Nuovo n. 63/A - 30027 San Donà di Piave (VE)
C.F. - P.IVA 03368600270

SOGGETTO PROPRIETARIO

PERSICO NICOLA - via Scotto n 2 - Villorba (TV)
C.F. - PRSNCL69R02L736O

**INTERVENTO PROPOSTO AI SENSI DELL'ART. 15
COMMA 2 TER DELLA LEGGE REGIONALE N. 32 DEL 29-11-2013
"Sviluppo e sostenibilità del turismo in Veneto"**

UBICAZIONE:	COMUNE DI JESOLO - via Adriatico			
	N.C.T. - Foglio 36 - mappali 9 - 10 - 11 - 13 - 15 - 96 - 97 e porzione mappali 3 - 4 - 95			
OGGETTO:	PROGETTO DI UN POLO SPORTIVO - TURISTICO - COMMERCIALE CON ANNESSI SERVIZI			
	MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE DI TIPOLOGIA			
	INDOOR PER LA PRATICA DEL CICLISMO SU PISTA. - DETTO VELODROMO - E SVILUPPO			
	DI EDIFICI COMMERCIALI - DIREZIONALI - RTA - ALBERGHIERI			
	SCHEMA ACCORDO DI PROGRAMMA			
PROGETTISTI:				
	Dott. Arch. Marco Pavan - via G. Leopardi n. 12 - 30027 San Donà di Piave (VE)			
	Geom. Alessandro Ferrazzo - via Argine San Marco n. 74 - 30027 San Donà di Piave (VE)			
REV.	DATA	DESCRIZIONE		TAVOLA
001 002	03-10-2014 16-02-2015	SCHEMA ACCORDO DI PROGRAMMA		B000

(SCHEMA PER ACCORDO DI PROGRAMMA)

TRA LA REGIONE VENETO, COMUNE DI JESOLO E LA SOCIETA' FE.V.A SAS DI SAN DONA DI PIAVE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 2 TER DELLA LEGGE REGIONALE N.32 DEL 29.11.2013 PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO STRATEGICO DI TIPO TURISTICO DI INTERESSE REGIONALE DENOMINATO "POLO SPORTIVO-TURISTICO E COMMERCIALE CON ANNESSI SERVIZI PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE DI TIPOLOGIA INDOOR FINALIZZATO ALLA DISCIPLINA DI CICLISMO SU PISTA – VELODROMO CAT 1 A"

Addi _____

Tra

Regione del Veneto (d'ora in avanti, per brevità, denominato anche "Regione o ente regionale"), cod. fisc. 8007580279 con sede in Venezia, Palazzo Balbi, in persona di in qualità di domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse pubblico dell'Ente suddetto in forza della Deliberazione di Giunta Regionale n....del.....;

Comune di Jesolo (di seguito Comune) c.f. 00608720272 con sede in Via Sant'Antonio 11 a Jesolo (VE) in persona di...in qualità di....., domiciliato per la carica presso la sede municipale, nella qualità di.....in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Jesolo, giusto provvedimento di.....n.....del.....

E la

Società **FE.V.A s.a.s.di Ferrazzo Vincenzino & C** (in seguito Società Attuatrice) c.f – P.Iva 03368600270, in qualità di Soggetto Attuatore, con sede in San Donà in Via Vicolo Nuovo n.63/a , nella persona dell' Amministratore in carica Ferrazzo Vincenzino, nato a San Donà di Piave (VE), il 09/08/1967, CF FRRVCN67M09H823R, legittimato a sottoscrivere il presente atto con

Persico Nicola, (in seguito Soggetto Proprietario), in qualità di soggetto proprietario, nato a Venezia il 02 ottobre 1969, residente a Villorba, Via Scotto n.2 - C.F. PRS NCL 69R02 L736O;

PREMESSE

La Società FE.V.A sas, in qualità di soggetto attuatore e la Ditta Persico Nicola in qualità di soggetto proprietario dei seguenti beni immobili: N.C.T. – Comune di Jesolo – foglio 36 – mappali n. 9,10,11,13,15,96,97,1035,1037,1039 di complessivi 126.412 mq, con nota prot. n 63292 del 04/10/2014 hanno presentato al Comune di Jesolo istanza per la proposta di accordo di programma ai sensi dell'art.15 della LR. n.32/2013, per la quale è necessaria la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ed agli strumenti urbanistici sovra comunali mediante la trasformazione urbanistica dell'area oggi classificata nel PRG Vigente quale ZTO "E2.1 – zona agricola di valore produttivo".

L'accordo ha come scopo la realizzazione di un palazzo dello sport tecnologicamente innovativo con attività complementari, costruito per promuovere eventi sportivi polivalenti, con vocazione prevalente alla disciplina del ciclismo su pista, e di spettacolo creando ed incrementando una nuova tipologia di promozione turistica legata in primo luogo all'attività sportiva di tipo professionistico ed amatoriale, nonché ad una serie di eventi collaterali di tipo fieristico e ludico/ricreativo volti a creare ed incentivare il turismo extra -stagionale del litorale jesolano, attraendo nel territorio pubblico e turismo di tutto il mondo.

Al fine della realizzazione dell'opera risulta pertanto necessaria l'attuazione organica e coordinata di interventi di sistemazione viabilistica per accedere all'area quali:

a). La realizzazione della viabilità di accesso all'ambito mediante la costruzione di una bretella, a senso unico di marcia, da via Mediterraneo per l'ingresso e l'uscita all'area di proprietà (con prospettiva di abbandonare l'attuale ingresso dalla SR n. 43 soggetto a futuro esproprio per la la nuova viabilità "autostrada del mare"), nuova rotonda tra la bretella e via Vecellio con raccordo alla corsia di uscita dal centro commerciale "I giardini di Jesolo" ed il ponte a sul canale Terzo. Il tutto per un importo stimato di € 2.965.771,89;

b). Realizzazione di un percorso ciclopedonale (con passerella sul canale Terzo e sottopasso SR 43) al fine di collegare il nuovo impianto con il centro commerciale esistente nell'area limitrofa, per un importo stimato di € 1.348.299,51;

c). Realizzazione di due fermate del trasporto pubblico locale dell'ATVO, da collocare secondo le prescrizioni dell'Azienda, in Via Adriatico per la direzione Venezia/Mestre ed in Via Piave Vecchia, per la direzione Lido di Jesolo. Importo massimo presunto di € 35.000,00.

Il tutto secondo il progetto preliminare ed il capitolato speciale d'appalto, con allegato piano particellare d'esproprio, che sarà definitivo a seguito di redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Inoltre ai fini del beneficio di interesse pubblico la società attuatrice, anche a mezzo del futuro soggetto gestore, si impegna ad organizzare, a propria cura e spese, nella struttura "Velodromo" a partire dal secondo anno dall'entrata in esercizio dell'impianto, gli eventi della durata di 12/24 ore, promossi dalla Pubblica Amministrazione di Jesolo, fino al conseguimento dell'importo di € 100.000,00 (centomila) onnicomprensivo e calcolato sulle sole spese organizzative o di affitto della struttura, con il limite massimo di 4 eventi nell'arco dell'anno.

Il tutto fino ad esaurimento del budget reso disponibile ed a condizione che detti eventi abbiano le caratteristiche organizzative e di sicurezza per essere svolti nella struttura in oggetto.

La società attuatrice si impegna inoltre a concedere ai giovani di età inferiore ai 10 anni ed alle persone oltre i 60 anni, residenti nel Comune di Jesolo, agevolazioni da concordare con separato atto (o regolamento d'uso).

Tutto ciò premesso

CONSIDERATO CHE:

L'iniziativa è già stata sottoposta alla valutazione dell'Amministrazione Comunale corredata di tutta la documentazione necessaria, compresa di elaborati grafici e descrittivi, atta a rappresentare le ragioni dell'intervento sia in termini di vantaggi rappresentati da opportunità socio-economiche sottese alla proposta stessa nonché dalla disponibilità alla realizzazione delle opere pubbliche di interesse comunale e regionale sopra indicate.

1 Procedimento dell'accordo

L'approvazione dell'accordo di programma comporta il riconoscimento da parte della Regione del Veneto e del Comune di Jesolo della sussistenza del rilevante interesse pubblico dell'intervento e pertanto quale progetto strategico turistico di interesse regionale, in quanto si configura come prodotto turistico innovativo che permette la diversificazione dell'offerta turistica, volto a creare sinergie tra comparti turistici che permetteranno il prolungamento della stagionalità della città balneare nonché i riflessi positivi derivanti dall'indotto economico ed occupazionale in particolar modo riferito all'attività alberghiera e alla ristorazione.

L'Amministrazione Comunale di Jesolo:

- ha formalmente preso atto dell'iniziativa di cui alla nota prot. n. del. e successiva integrazione nota prot. n. del con Deliberazione di Giunta Comunale con la quale ha verificato e valutato la valenza strategica del progetto presentato mediante l'espressione ai sensi della DGRV n.2273/2014 da parte della Organizzazione di Gestione e Destinazione (ODG) riconosciuta con DGR n. 216 del 24.02.2015, esprimendo parere.....con atto.....n.....del.....;
- in data ...prot. n.....ha trasmesso alla Regione Veneto - Sezione Turismo e Sezione Urbanistica quanto deliberato dall' Organizzazione di Gestione e Destinazione in data....con atto n.....;

La Regione del Veneto :

- Sezione turismo ha espresso con atto...n.....del.....parere.....in merito alla coerenza del progetto con gli obiettivi della l.r. n.11/2013, in particolare:

- a)
- b)
- Sezione Urbanistica ai sensi dell'art. 27 della l.r. n.11/2004 e s.m.i ha espresso Valutazione Tecnica Regionale n.....del.....in merito alla sussistenza della Variante Urbanisticacon il seguente parere.....
- Con Deliberazione di Giunta Regionale n.....del.....ha dichiarato la strategicità dell'accordo di programma da approvare ai sensi della procedura di cui all'art.32 della l.r. n. 35/2001 con le seguenti motivazioni.....e con la quale ha dato avvio del procedimento per l'approvazione dell'accordo stesso secondo la procedura di cui all'allegato A della DGRV n. 450 del 07/04/2015;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.....del pubblicato nel Bollettino Ufficiale Regionale n.....del.....è divenuto esecutivo l'accordo di programma ed è divenuto efficace in

2 I Contenuti della variante urbanistica

L'intervento denominato "polo sportivo-turistico e commerciale con annessi servizi per la realizzazione di un impianto sportivo polivalente di tipologia indoor finalizzato alla disciplina di ciclismo su pista – velodromo cat 1 A",

comporta la realizzazione di un palazzo dello sport con vocazione di ciclismo su pista, tecnologicamente avanzato ed innovativo, con attività complementari (ristorazione, sala congressi, palestra, SPA - estetica, uffici / ambulatori per medicina sportiva) avente capienza minima di 5186 posti a sedere, costruito per promuovere eventi sportivi polivalenti (con vocazione prevalente del ciclismo su pista) e di spettacolo.

Con le sue dimensioni, il velodromo di Jesolo sarà il primo in Italia di categoria internazionale ed in grado di ospitare eventi di primaria importanza quali gare europee e mondiali.

Grazie alla collaborazione con operatori di primo livello e professionisti del settore, la società proponente potrà organizzare un calendario eventi per nove mesi all'anno (da ottobre a giugno) in grado di attrarre nel territorio pubblico e turismo proveniente da tutte le parti del mondo, quindi, ridistribuirlo attraverso la promozione turistica delle nostre città d'arte venete.

La superficie coperta complessiva ipotizzata del nuovo intervento sarà inferiore al 50% della superficie territoriale di 126.412,00 mq (territoriali).

L'area è classificata dal vigente PRG ad uso agricolo, pertanto la destinazione di piano non è compatibile con l'intervento progettato. In assenza di PAT l'amministrazione locale non ha le competenze per approvare una variante urbanistica di tale portata pertanto la procedura prevista dalla citata normativa regionale risulta essere la più adatta ed immediata, in considerazione proprio del fatto che l'intervento proposto non è compatibile con la destinazione attuale dell'area.

3 Variante al PRG vigente

Nelle more dell'approvazione del PTRC è già stato definitivamente approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n. D.G.R.V n. 3359 del 30.12.2010. L'area in questione ricade in un'area qualificata dal vigente PTCP nella tavola 4.1/3 "Sistema insediativo e infrastrutturale" quale territorio rurale a funzione ricreativa, turistica e sportiva del territorio rurale " normata dall'art. 40 delle Norme tecniche attuative del Piano stesso.

Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Jesolo l'area è stata qualificata, ai sensi dell'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione, come "ZTO "E2.1 – zona agricola di valore produttivo".

Pertanto, la localizzazione della nuova struttura destinata alla funzione polo sportivo-turistico e commerciale è condizionata ad una Variante urbanistica al PRG vigente così da modificare l'attuale destinazione urbanistica dell'area da agricola ad "Area per gli sport ed eventi di spettacolo", variante per mezzo della procedura per l'approvazione dell'accordo di programma dell'art. 32 della l.r. n. 35/2001 secondo le modalità stabilite dalla D.G.R.V n. 450 del 07/04/2015.

4 Valutazioni

Oltre all'esecuzione di interventi infrastrutturali a carico della Società Attuatrice il beneficio pubblico derivante dalla realizzazione del nuovo velodromo è dato da una ricaduta occupazionale in termini numerici di addetti nonché di ricaduta economica ed occupazionale del comparto alberghiero e della ristorazione.

Gli interventi infrastrutturali a carico della Società Attuatrice sono:

- a) La realizzazione della viabilità di accesso all'ambito mediante la realizzazione di una bretella, ad unico senso di marcia, da via Mediterraneo per l'ingresso e l'uscita all'area di proprietà, con prospettiva di abbandonare l'attuale ingresso dalla SR n. 43 soggetto a futuro esproprio per la realizzazione della nuova viabilità "autostrada del mare", relativa rotatoria tra la nuova bretella e via Vecellio con raccordo alla corsia di uscita dal centro commerciale "I giardini di Jesolo" e il ponte a due corsie sul canale Terzo per un importo stimato di € 2.965.771,89;
 - b) realizzazione di una pista ciclabile e passerella al fine di collegare il nuovo impianto con il centro commerciale esistente nell'area limitrofa per un importo stimato di € 1.348.299,51 ;
 - c) realizzazione di due fermate del trasporto pubblico locale dell'ATVO, da collocare una in Via Adriatico per la direzione Venezia/Mestre e una da collocare in Via Piave Vecchia per la direzione Lido di Jesolo per un importo pari a € 35.000,00
 - d) organizzare, a propria cura e spese, nella struttura "Velodromo" a partire dal secondo anno dall'entrata in esercizio dell'impianto, gli eventi della durata di 12/24 ore, promossi dalla Pubblica Amministrazione di Jesolo, fino al conseguimento dell'importo di € 100.000,00 (centomila) onnicomprensivo e calcolato sulle sole spese organizzative, con il limite massimo di 4 eventi nell'arco dell'anno e concedere ai giovani di età inferiore ai 10 anni ed alle persone oltre i 60 anni, residenti nel Comune di Jesolo, di agevolazioni da inserire nella convenzione stessa.
- La previsione di spesa massima è di € 4.449.071,40 (oneri fiscali esclusi)

VISTO che Il Comune e la Regione riconoscono conseguentemente l'interesse pubblico del programma d'intervento e delle opere pubbliche contenute nell'Accordo e in particolare:

- a) Convengono sulla necessità di realizzare contestualmente le opere pubbliche e le opere private previste dall'accordo di programma e approvano la ridefinizione della disciplina urbanistica, ed in particolare delle destinazioni di zona, come individuate e descritte dagli elaborati sottoelencati e depositati agli atti che si intendono quali parti integranti e sostanziali:
(segue elenco elaborati approvati dalla conferenza di servizi)
- b) prendono atto che la Società si impegna a dare seguito agli interventi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di edificazione previsti dal presente accordo;
- c) riconoscono l'interesse generale dell'intervento individuato nella realizzazione delle opere previste dall'accordo stesso;
- d) Che gli obiettivi su indicati sono connessi e che pertanto tutte le opere rispondono ad un unitario disegno di promozione del territorio in particolare sotto il profilo della valorizzazione turistica;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate approvano e sottoscrivono il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art.1 –Obiettivi

Il presente accordo di programma, che autorizza le opere di seguito elencate, è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 2 ter della legge regionale 29 novembre 2013 ,n.32 secondo la procedura di cui alla DGRV n. 450 del 07.04.2015 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 dalle leggi regionali e comporta la variazione integrativa degli strumenti urbanistici. Concorre a migliorare ed incrementare la dotazione di infrastrutture viarie e percorsi ciclopedonali, nonché ad incentivare e diversificare l'offerta legata alle manifestazioni promesse dall'Amministrazione, al fine di ridurre i costi a carico dell'Ente stesso.

Art.2 – Oggetto dell'Accordo di Programma

Il presente Accordo di programma disciplina il coordinamento delle azioni dei soggetti pubblici nonché la formazione dei necessari provvedimenti, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e degli Enti che lo sottoscrivono, necessari a garantire la piena attuazione dell'accordo.

L'Accordo riguarda:

- a) La realizzazione della viabilità di accesso all'ambito mediante la realizzazione di una bretella, ad unico senso di marcia, da via Mediterraneo per l'ingresso e l'uscita all'area di proprietà, con

- prospettiva di abbandonare l'attuale ingresso dalla SR n. 43 soggetto a futuro esproprio per la realizzazione della nuova viabilità "autostrada del mare", relativa rotatoria tra la nuova bretella e via Vecellio con raccordo alla corsia di uscita dal centro commerciale "I giardini di Jesolo" e il ponte a due corsie sul canale Terzo per un importo pari a € 2.965.771,89;
- b) realizzazione di una pista ciclabile e passerella al fine di collegare il nuovo impianto con il centro commerciale esistente nell'area limitrofa per un importo pari a € 1.348.299,51 ;
 - c) realizzazione di due fermate del trasporto pubblico locale dell'ATVO, da collocare una in Via Adriatico per la direzione Venezia/Mestre e una da collocare in Via Piave Vecchia per la direzione Lido di Jesolo per un importo pari a € 35.000,00;
 - d) concessione all'utilizzo della struttura per la realizzazione di n.4 eventi organizzati dal Comune di Jesolo da svolgersi nell'arco temporale dalle 12 alle 24 ore, promossi a discrezione della pubblica amministrazione a condizione che abbiano le caratteristiche organizzative e di sicurezza per essere svolti nella struttura in oggetto, per un importo massimo di € 100.000,00 onnicomprensivo, calcolato sulle spese effettive di organizzazione, mediante successiva convenzione tra il Comune e la Società nonché concedere ai giovani di età inferiore ai 10 anni ed alle persone oltre i 60 anni, residenti nel Comune di Jesolo, di agevolazioni da inserire nella convenzione stessa;
 - e) la modifica di destinazione urbanistica dell'area di proprietà privata identificata beni immobili: N.C.T. – Comune di Jesolo – foglio 36 – mappali n. 9,10,11,13,15,96,97,1035,1037,1039 di complessivi 126.412 mq

L'Accordo comporta:

- La progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche e private sopraelencate ad esclusivo carico della Società Attuatrice;
- Variante al Vigente PRG del Comune di Jesolo consistenti nella modifica dell'attuale destinazione d'uso dell'area d'intervento in area per gli sport ed eventi di spettacolo Z.T.O D4 - Velodromo - normata da specifica scheda norma denominata "D4/Velodromo" e delle opere pubbliche fuori ambito;

L'eventuale modifica delle previsioni di cui al presente accordo di programma richiede necessariamente l'approvazione di una variante all'accordo medesimo con la procedure previste e con l'intervento di tutti i soggetti che lo hanno sottoscritto.

Non costituiscono variante al presente accordo di programma, e potranno pertanto essere approvate dal Comune di Jesolo secondo le procedure di legge, le seguenti modifiche:

- varianti non sostanziali alla scheda norma urbanistica approvata con il presente atto, volte a garantire il perseguimento degli obiettivi e/o a perfezionare il contenuto delle stesse.
- varianti eventualmente conseguenti alla progettazione esecutiva delle opere infrastrutturali.

Art. 3 - Modalità di realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica

L' intervento è soggetto a Piano Urbanistico Attuativo e relativa convenzione urbanistica nella quale verranno definiti in particolare:

- i rapporti intercorrenti tra i soggetti privati ed il Comune per l'attuazione degli interventi;
- il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
- le garanzie di carattere finanziario;
- i tempi di realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- le modalità di regolamentazione della cessione delle aree a standard o da vincolare ad uso pubblico;
- la definizione delle modalità di utilizzo della struttura da parte del Comune per la realizzazione di n.4 eventi/manifestazioni e le agevolazioni all'uso della struttura ai giovani di età inferiore ai 10 anni ed alle persone oltre i 60 anni, residenti nel Comune di Jesolo.

Art. 4– Obblighi a carico degli Enti Partecipanti

Gli obblighi sono vincolati dai seguenti impegni a carico:

1. della Regione del Veneto che consiste dell'attività tecnico-amministrativa per l'approvazione dell'accordo di programma;
2. del Comune di Jesolo che consistono nel provvedere all'attività tecnico – amministrativa di competenza per addivenire per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e all'esecuzione delle opere di interesse pubblico elencate all'art.2 dell'accordo stesso,

mediante:

- approvazione dei progetti edilizi nei tempi tecnici a ciò necessari, e comunque nel rispetto dei termini stabiliti dalle norme di legge che disciplinano i relativi procedimenti;
- approvazione nei tempi tecnici a ciò necessari, e comunque nel rispetto dei termini stabiliti dalle norme di legge che disciplinano i relativi procedimenti, i progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche, previste dal presente accordo di programma;
- attivazione delle procedure espropriative delle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche/di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Art.5 – Obblighi a carico della Società Attuatrice

1. L'esecutività dell'accordo di programma mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale, comporta che la Società Attuatrice dovrà presentare:
 - a) entro i successivi 6 (sei) mesi il Piano Urbanistico Attuativo per la trasformazione dell'area nonché il progetto preliminare, ai sensi del DPR 207/2010, delle opere pubbliche previste dall'Accordo stesso ed elencate all'art.2;
2. Con provvedimento motivato da parte del Comune di Jesolo saranno concesse proroghe per la presentazione dei progetti di cui al punto 1 a).

Art.6 – Oneri a carico della Società Attuatrice

Sono a carico della Società Attuatrice tutti gli oneri necessari alla realizzazione delle opere pubbliche, nonché dell'intervento privato, compresi i costi di progettazione e di direzione lavori delle opere, gli allacciamenti e gli esproprio eventualmente necessari per la realizzazione delle infrastrutture e le opere pubbliche rispetto alla disciplina vigente in materia di contratti pubblici.

Art. 7 – Tempi di attuazione

Il presente accordo ha validità 5 (cinque) anni, salvo eventuali proroghe concesse con provvedimento motivato da parte del comune di Jesolo.

Nel caso di inadempienza della Società Attuatrice, il Comune di Jesolo provvederà all'esecuzione delle opere pubbliche mediante l'escussione della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa prestata a garanzia del presente accordo.

Art.8 – Garanzie

La Ditta Attuatrice, per il ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà produrre quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo approvato.

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Jesolo.

Art.9 – Decadenza

Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini di cui al precedente art. 5 e per le finalità enunciate in premessa, l'eventuale variante urbanistica decade.

Art. 10 – Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo

La vigilanza sull'esecuzione del presente accordo prevede l'istituzione del collegio di vigilanza conformemente all'art. 34 del TUEL (D.lgs. 267/2000).

Art. 11 – Divieto di recesso unilaterale

Alle parti non è consentito recedere unilateralmente dal presente accordo di programma, dopo la sua sottoscrizione o validità.

Art. 12 – Trasferimento a terzi degli oneri del presente accordo

La Ditta Proprietaria e la società proponente potranno alienare le aree in proprietà oggetto del presente Accordo, e trasferire tutti i diritti del progetto, previa formale comunicazione al Comune. Nell'atto di alienazione la Ditta proprietaria si impegna a comunicare agli acquirenti degli oneri assunti dalle stessa nei riguardi del Comune e della Regione e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

La Ditta proprietaria si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree le seguenti clausole da portare anche nella nota di trascrizione: "La ditta acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nell'Accordo di programma approvato con Decreto n....del.... e pubblicato nel BUR n....del.....accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate ai sensi dell'Art. 1341 Codice Civile.

Art.13 - Controversie

Le controversie che dovessero insorgere nell'attuazione del presente accordo è competente il Foro di Venezia.

Art.14 - Oneri a carico della Società Attuatrice e della Ditta proprietaria

Sono a carico della Società Attuatrice e della Ditta proprietaria tutte le spese relative alla sottoscrizione e pubblicazione del presente accordo.

Art. 15 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla normativa vigente in materia ed alle disposizioni del codice civile.

Art.16- Norme transitorie e finali

Il presente accordo sarà reso esecutivo con Decreto del presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 32 della l.r. n.35/2001 mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Tutti gli Enti che partecipano al presente accordo si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione dello stesso, in linea con i criteri informativi dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Regione del Veneto:

Il Comune di Jesolo

La Società FE.V.A. sas

La ditta Proprietaria