

ATTO DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra:

il **Comune di Jesolo** (C.F. 00608720272), in persona del Sindaco pro-tempore, Rag. Valerio Zoggia, con il proc. dom. avv. Alberto Teso
i signori **BAROSCO Franco, BAROSCO Giorgio e BASTIANON Romeo** con l'avvocato Claudio Codognato

la **Società Immobiliare Turistica di Ferrari Gian Paolo Ferrari Cristina Ferrari Elisabetta e C.**, in persona del legale rappresentante signora Elisabetta Ferrari

premesse che

1. Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 18 aprile 2013 il Comune di Jesolo ha adottato una nuova individuazione di ambito da assoggettare a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica in zona di riorganizzazione alberghiera B3 in Via Dante Alighieri.

2. Detta delibera è stata adottata su istanza della ditta Società Immobiliare Turistica H.M. di Ferrari Lino Giuseppe & C. s.a.s., ora Società Immobiliare Turistica H.M. s.a.s. di Ferrari Gian Paolo, Ferrari Cristina, Ferrari Elisabetta e C. (cod. fisc. 00764640272).

3. All'interno dell'ambito così definito sono state individuate quattro unità minime di intervento (UMI), e precisamente:

- UMI 1a - UMI 1b (costituita da due porzioni della via pubblica Dante Alighieri);
- UMI 2 (comprendente più edifici con destinazione turistica e residenziale, i quali fanno parte di un unico compendio di proprietà della ditta istante e facente capo all'Hotel Marina, che si estende dalla menzionata via Dante Alighieri al mare);
- UMI 3 (costituita dall'Hotel Cavour e relativa area di sedime di proprietà dei signori Franco, Nazzarena, Giuliana, Maria Luisa e Giorgio Barosco, il cui immobile si affaccia per tutta la sua lunghezza sulla medesima Via Dante Alighieri e nel senso della sua larghezza sul primo tratto del II accesso al mare);
- UMI 4 (costituita dal menzionato II accesso al mare da via Dante Alighieri)

4. Con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 90 dell'8 agosto 2013 il Comune di Jesolo ha approvato l'ambito *de quo*, rigettando le osservazioni/opposizioni presentate fra gli altri dai signori Barosco Franco, Barosco

Giorgio e Bastianon Romeo e disponendo, ai sensi dell'art. 10 comma secondo del DPR n. 327/2001, l'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità sulle proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione ed elencate nel piano particellare di esproprio (in quest'ultimo sono ricomprese anche le aree di proprietà degli odierni ricorrenti costituenti il sedime del menzionato II accesso al mare da Via D. Alighieri).

5. Quindi, con successiva delibera di Giunta Comunale n. 279 in data 1 ottobre 2013, il Comune ha provveduto ad adottare il piano di recupero di iniziativa pubblica *de quo*.

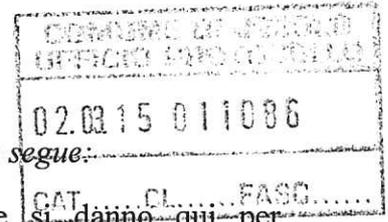
6. Ritenendo illegittimi ed ingiusti gli atti e provvedimenti sopra menzionati i signori Barosco Franco, Barosco Giorgio e Bastianon Romeo li hanno impugnati con ricorso al TAR Veneto n. 1618/13 R.G. tuttora pendente.

7. In detto ricorso veniva evidenziato che con riguardo alla citata UMI 4, costituita dal II accesso al mare, era prevista la realizzazione di un nuovo percorso, che ha inizio direttamente all'interno del complesso di proprietà della ditta istante (facente parte della menzionata UMI 2) e, attraverso un porticato ed una piazzetta, entrambi ad uso pubblico in essa insistenti, si ricongiunge, oltre le proprietà dei ricorrenti, al vecchio tratto di strada che porta al mare e che da lì è previsto venga allargato a metri 5.

8. Ciò nonostante nelle controdeduzioni del Comune alle osservazioni - opposizioni presentate dai signori Barosco Franco, Barosco Giorgio e Bastianon Romeo il Comune di Jesolo riteneva di dover precisare che “...l'attuale ingresso del II accesso al mare di via Dante Alighieri verrà riqualificato con il suo allargamento con sezione carrabile di 5,50 m nell'attuazione dell'unità minima di intervento UMI 3 – Hotel Cavour” così ingenerando anche possibili equivoci in ordine agli effetti della procedura sugli assetti proprietari nonché all'esatta delimitazione dell'ambito di esproprio.

9. Il Comune di Jesolo si costituiva in giudizio con atto depositato in data 6 febbraio 2014, chiedendo il rigetto del ricorso.

10. E' intenzione delle parti di risolvere il presente contenzioso, così definendo i loro rapporti e prevenendo ogni possibile futura lite relativamente a quanto oggetto di controversia.



Tutto questo premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

- a) Le premesse formano parte integrante del presente atto e si danno qui per integralmente riportate.
- b) Il Comune di Jesolo riconosce ed accerta che, a seguito dell'approvazione del piano di recupero di cui in premesse:
- è prevista la realizzazione di un nuovo accesso al mare anche attraverso la riqualificazione di quello esistente;
 - per la realizzazione di detto accesso, con l'individuazione dell'ambito soggetto a piano di recupero e a seguito dell'adozione del P.U.A. sopracitato, è stata prevista la procedura di espropriazione per pubblica utilità delle aree interessate dall'accesso al mare;
 - l'intero intervento è stato suddiviso in più Unità Minime di Intervento (U.M.I.) individuando con l'U.M.I. 4 le aree dell'accesso al mare;
 - la realizzazione delle opere riguardanti l'accesso al mare sono previste a carico della ditta proponente e proprietaria delle aree interne all'U.M.I. 2;
 - la riqualificazione dell'accesso al mare, con riguardo alle aree di proprietà della ditta Barosco (U.M.I. 3) e della ditta Bastianon, prevede esclusivamente una nuova pavimentazione, nuove reti tecnologiche e dei sottoservizi, nuovo arredo urbano, senza però alcuna previsione di allargamento dell'attuale area di sedime;
 - l'allargamento del nuovo accesso al mare è previsto infatti solo nelle aree di proprietà della ditta proponente il P.U.A.;
 - l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui al piano particellare allegato alla richiamata delibera di consiglio comunale di approvazione dell'ambito soggetto a P.U.A. è quindi finalizzato esclusivamente a consentire l'uso pubblico delle aree di proprietà delle ditte Barosco e Bastianon che costituiscono il sedime dell'attuale acceso al mare e di permettere gli indicati interventi diretti per lavori di pavimentazione e sottoservizi;
 - la proprietà di dette aree rimarrà pertanto alle ditte Barosco e Bastianon, venendo solo gravate da servitù di uso pubblico in favore del Comune di Jesolo, che con il

presente atto si assume ogni onere ad esse inerente, anche per quanto riguarda la relativa manutenzione e responsabilità, con facoltà di trasferire eventualmente i predetti oneri in capo al lottizzante;

- si precisa che l'accesso carrabile rimane quello attuale, mentre quello pedonale viene previsto dall'U.M.I. 2, all'interno delle aree di proprietà della ditta proponente il P.U.A.;
- anche a seguito dell'approvazione del P.U.A. la ditta Barosco continua a mantenere inalterata la volumetria esistente che pertanto non subisce alcuna decurtazione e/o limitazione.

c) I signori Barosco e Bastianon mettono fin d'ora a disposizione per i lavori di riqualificazione la loro porzione di proprietà ricadente sull'accesso individuato come UMI 4, riconoscendo l'uso pubblico dello stesso, così da consentire al Comune di evitare la procedura di esproprio e/o di cessione bonaria, e permettere l'esecuzione sulle medesime aree dei lavori di pavimentazione e sottoservizi senza oneri né preventive autorizzazioni della proprietà.

d) Il ricorso pendente fra le parti avanti al Tribunale Regionale Amministrativo del Veneto con n. 1618/13 RG verrà abbandonato a spese integralmente compensate tra le parti.

e) Le parti si dichiarano pienamente soddisfatte degli accordi intervenuti, confermando di non avere più nulla a pretendere l'una dall'altra al di fuori delle obbligazioni di cui alla presente transazione.

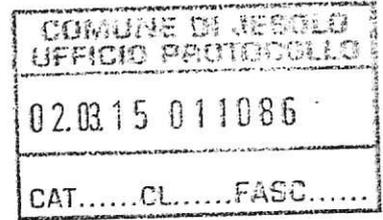
Jesolo, 20 febbraio 2015

Comune di Jesolo

Il Sindaco

Rag. Valerio Zoggia

BAROSCO Franco



BAROSCO Giorgio

BASTIANON Romeo

Società Immobiliare Turistica

di Ferrari Gian Paolo Ferrari Cristina Ferrari Elisabetta e C.

Il legale rappresentante Elisabetta Ferrari

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elisabetta Ferrari', written in a cursive style.

Per la rinuncia alla solidarietà professionale

Avv. Alberto Teso

Avv. Claudio Codognato

