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 la realizzazione di un nuovo Campo da Golf da 9 buche in adiacenza dell'esistente campo da golf con contestuale realizzazione di un insediamento residenziale ecosostenibile per golfisti.

L'anno 2018, addì 16 del mese di gennaio, presso la sede della Regione del Palazzo Balbi, 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. 1769 del 02.11.2016.

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. 97 del 28.09.2017.

e

per la ditta attuatrice:

- sig. **Massimo Pesce** nato a Noale (VE) il 21.03.1965 residente a Salzano (VE) in via Villatega 173 c.f. PSCMSM65C21F904U;
- dott. **Paolo Pesce** nato a Noale (VE) il 20.03.1963 residente a Noale (VE) via Leonardo da Vinci 1 c.f. PSCPLA63C20F904C;
- **EMMEPI S.a.S**. con sede in via S. Caterina 16 Noale (VE) C.F.e P.IVA 02771970270, iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo Delta Lagunare, nella persona di Massimo Pesce, nato a Noale (VE), il 21.03.1965, che dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Socio Accomandatario,

rappresentante dell'impresa.

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 piste ciclabili, sistemazione tratti di viabilità, nonché incremento delle risorse comunali per la fornitura e realizzazione di arredi e strutture del Museo Civico e iniziative per la promozione turistica nel Veneto, in accordo con la Regione del Veneto.

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. 6 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;
- con delibera di consiglio comunale del 30/11/2016 n. 108, è stato adottato 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, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell'art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- 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.

- 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.
- la ditta Pesce Massimo e Pesce Paolo e la ditta EMMEPI S.a.s. in qualità di proprietari dell'ambito oggetto del presente intervento, hanno presentato in data 5 aprile 2016 prot. n. 21367 del Comune di Jesolo, la proposta per la realizzazione di un nuovo campo da golf a nove buche e di un insediamento residenziale ecosostenibile per i golfisti, attraverso la procedura dell'art. 32 LR 35/2001, e dell'art. 26 LR 11/2004, così come modificato dall'art. 15 c. 2 ter LR 32/2013 con Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici vigenti.
- con nota PEC, pervenuta al Protocollo Generale della Regione al n. 173060 del 03 maggio 2016, il Comune di Jesolo ha trasmesso al Dipartimento Turismo e al Dipartimento Territorio copia dello stralcio del verbale della OGD di Jesolo-Eraclea che ha effettuato una valutazione sulle caratteristiche della strategicità del progetto sulla quale, poi, deve esprimere il proprio parere la Sezione Turismo della Regione.
- il Dipartimento Turismo, con nota prot. n. 216988 del 3 giugno 2016, a firma del Direttore ha espresso il proprio parere di competenza, anche alla luce del parere espresso dall'OGD, stabilendo che il progetto strategico del Campo golf è coerente con le finalità della LR n. 11/2013, raccomandando di contestualizzare tale significativo intervento nel complesso dell'offerta ricettiva dell'area o meglio del Sistema Turistico Tematico nella quale lo stesso andrà ad inserirsi.
- la proposta presentata con i relativi allegati grafici progettuali, configura un impianto destinato al gioco del Golf con un campo a nove buche, all'interno del Parco Equilio e a ridosso del campo da golf esistente.
- l'intervento rientra tra quelli previsti dall'art. 15 della LR 32/2013, perché promuove lo sviluppo del turismo sostenibile promuovendo Jesolo come la "città del golf", un polo golfistico di rilevanza internazionale, al quale siano associate altre attività collaterali qualificate, che stimolino la frequentazione lungo tutto l'arco dell'anno. Infatti, centro del sistema è lo sviluppo di una serie di campi su cui stanno esprimendo le proposte dei privati che consentono al golfista di soggiornare a Jesolo fino ad una settimana giocando sempre su terreni diversi che siano fulcro di una regione golfistica più ampia che va dal Lido di Venezia a Lignano. Ecco che il progetto si configura come progetto

strategico di carattere strutturale finalizzato per il prolungamento della stagione, per la diversificazione dell'offerta e dell'aggregazione tra attività ricettive e altri servizi.

VALUTAZIONI

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

- di interesse pubblico la cui previsione di spesa totale è complessivamente di € 1.400.000,00, quale valore derivante dalla valutazione del beneficio pubblico compresa l'ideazione e la realizzazione di un progetto di promozione turistica a valenza regionale.
  - Realizzazione di un tratto di pista ciclabile arginale lungo il fiume Sile, prospiciente l'area di proprietà, tra la zona dell'idrovora esistente e il punto di connessione tra l'argine e la strada bianca comunale di via La Bassa (€ 529.844,43);
  - realizzazione di una pista ciclabile lungo la fascia sinistra del canale Pazienti che si raccorda con la pista ciclabile esistente che porta al sottopasso di via Roma destra, consentendo così il collegamento con il nuovo percorso ciclabile arginale (€ 84.350,00);
  - sistemazione e completamento dell'asfaltatura e dell'illuminazione pubblica del tratto di via Grassetto che va dal nuovo ponte all'argine del Sile (€ 185.809,00);
  - l'ideazione di un progetto di promozione turistica a valenza regionale la cui destinazione sarà definita in sede di stipula di convenzione, secondo gli 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 (€ 600.000,00);.
- di beneficio privato:
  - Realizzazione di un campo da golf da 9 buche nel rispetto delle vigenti normative della F.I.G. (Federazione Italiana Golf), caratterizzato da un'area fittamente boscata con essenze autoctone in stretta connessione con le aree pubbliche già in tal senso piantumate;
  - la realizzazione di n.9 aggregazioni residenziali per i golfisti, con cubatura pari a 40.000 mc, totalmente ecosostenibili costruite in legno con le più avanzate tecniche costruttive

CONSIDERATO CHE

- con l'approvazione dell'Accordo di Programma, avendo verificato la sussistenza di un particolare e rilevante interesse pubblico, verranno realizzati i progetti soprarichiamati, nonché la Variante Urbanistica della zona interessante il compendio immobiliare di proprietà della ditta Massimo Pesce, Paolo Pesce, EMMEPI s.a.s. da area a destinazione Attrezzature pubbliche – area a verde pubblico e/o di uso pubblico (art. 57) zona di Riqualificazione Territoriale "Parco Equilio" – area per il Campo da Golf (art. 60).
- l'Accordo non va a modificare il P.P. dei fiumi Sile e Cavetta, in quanto gli interventi proposti ricadono all'interno delle norme previste dal piano stesso.
- l'area di intervento si colloca nell'ambito agropolitano situato sotto il livello del mare. Essa non è interessata da particolari disposizioni, tuttavia appare importante evidenziare la stretta relazione che sussiste con l'area nucleo, coincidente con il SIC "Laguna Superiore di Venezia" e la ZPS "Laguna di Venezia".
- il PTCP della Città Metropolitana di Venezia, approvato con DGR n. 3359 del 30.12.2010 e successivamente con Delibera di Giunta Provinciale n. 8 del 01.02.2011, conferma e meglio definisce i vincoli ambientali impostati da leggi superiori.

Rispetto a questo, l'ambito di intervento ricade in area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI, secondo le disposizioni della Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale". Essa è interessata dai vincoli di natura paesaggistica derivanti dal corso del fiume Sile. Essa è inoltre caratterizzata da un'elevata vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi e da un'altrettanta rilevanza del fenomeno della subsidenza; ciò comporta ad attribuire alla stessa una maggiore attenzione all'uso della risorsa suolo in relazione alla potenzialità che presenta in termini di inquinamento delle acque sotterranee.

- 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. 1769 del 02.11.2016 ha dato avvio del procedimento avendo verificato l'interesse regionale del progetto strategico ai sensi dell'art. 15 della LR 32/2013, come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale n. 38 del 21 settembre 2016. La proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della LR 35/2001 consente infatti l'attuazione organica e coordinata degli interventi finalizzati alla realizzazione di alcuni tratti di pista ciclabile, alla sistemazione viabilistica,

all'ideazione di un progetto di promozione turistica a valenza regionale in comune di Jesolo, con conseguente variante urbanistica al PRG.

- 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 17.01.2017
- in data 28.07.2017

che inoltre:

- Si richiamano le valutazioni VAS espresse nelle sedute della Commissione del 13 luglio 2017 con parere motivato n. 108;
- è seguita la conferenza di servizi in data 18.10.2017 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 25 ottobre al 24 novembre 2017 a seguito della quale non sono pervenute osservazioni/opposizioni.
- nella conferenza di servizi decisoria del 16 gennaio 2018 tenuto conto delle osservazioni e pareri pervenuti, è stato approvato l'Accordo di Programma definitivo;

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. 6 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 la ditta Pesce Massimo e Pesce Paolo e la ditta EMMEPI S.a.s 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.

Il progetto strategico da attuare con il presente Accordo di Programma, è subordinato a strumento urbanistico attuativo che dovrà essere presentato dal Promotore al Comune entro il termine di 12 mesi dall'esecutività dell'Accordo, conseguente alla sua pubblicazione sul B.U.R.

Il cronoprogramma dei lavori, che sarà allegato alla Convenzione attuativa, inizierà a decorrere dalla data della sua approvazione.

Restano in capo al comune di Jesolo le competenze sull'emanazione dei titoli edilizi.

Art. 2 –Realizzazione di un tratto della pista ciclabile arginale sul fiume Sile

L'impegno per la realizzazione delle opere prevede:

- l'allestimento di Cantiere e oneri sicurezza
- sistemazione del fondo
- realizzazione del sottofondo in rilevato e marginamento dello stesso
- realizzazione della pavimentazione permeabile

- creazione della segnaletica.

Le opere succitate sono descritte nella relazione illustrativa allegata al presente Atto.

Modalità e tempi di realizzazione

L'opera per un importo presunto di € 529.844,42 (cinquecentoventinovemilaottocentoquarantaquattro/42) IVA e Progettazione compresa come da allegata Stima di massima, verrà realizzata a totale cura e spese dei Proponenti e non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

I proponenti:

- Si impegnano a produrre a proprie spese, il progetto esecutivo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi, rinnovabili, dall'approvazione del successivo piano urbanistico attuativo, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR.
- Si impegnano ad ultimare i lavori entro il termine di 24 (ventiquattro) 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.

Art. 3 – Realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra la pista esistente all'interno del Golf che tramite il sottopasso di via Roma Destra porta al mare e Via Grassetto.

L'impegno per la realizzazione delle opere prevede, dopo aver ottenuto Autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica:

- Allestimento di Cantiere e oneri di sicurezza
- Sistemazione del fondo
- Realizzazione del sottofondo in rilevato e marginamento dello stesso
- Realizzazione della pavimentazione permeabile
- Creazione della segnaletico.

Le opere succitate sono descritte nella relazione illustrativa allegata al presente Atto.

Modalità e tempi di realizzazione

L'opera per un importo presunto di € 84.350,58 (ottantaquattromilatrecentocinquanta/58) IVA e progettazione compresa come da allegata Stima di massima, verrà realizzata a totale cura e spese dei proponenti e non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

I proponenti

- Si impegnano a produrre a proprie spese il progetto esecutivo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del successivo piano urbanistico attuativo, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR nel rispetto di quant'altro previsto nel presente accordo;
- Si impegnano a ultimare i lavori entro il termine di 24 (ventiquattro) 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 leggi, fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.

Art. 4 – Realizzazione della sistemazione del tratto finale di Via Grassetto fino all'argine del fiume Sile

L'impegno per la realizzazione delle opere prevede:

- Allestimento di Cantiere e oneri di sicurezza
- Verifica e rinforzo del sottofondo stradale
- Prolungamento e completamento dell'impianto di illuminazione pubblica
- Realizzazione della pavimentazione in asfalto
- Sistemazione delle banchine laterali
- Creazione e installazione della segnaletica orizzontale e verticale

Modalità e tempi di realizzazione

L'opera per un importo presunto di € 185.809,11 (centottantacinquemilaottocentonove/11) iva e Progettazione compresa come da allegata Stima di massima, verrà realizzata a totale cura e spese dei proponenti e non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

I proponenti

- Si impegnano a produrre a proprie spese il progetto esecutivo per l'approvazione da parte degli Enti competenti entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del successivo piano urbanistico attuativo, conseguente alla sua pubblicazione sul BUR nel rispetto di quant'altro previsto nel presente accordo;

- Si impegneranno ad ultimare i lavori entro il termine di 24 (ventiquattro) 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 leggi, fatti salvi impedimenti dovuti a caso fortuito o a forza maggiore.

Art. 5 – Interventi di ideazione e realizzazione in collaborazione con la struttura regionale competente di un progetto di promozione turistica a valenza regionale.

Con il presente accordo di programma si sancisce l'impegno ad ideare e realizzare, in collaborazione con la struttura regionale competente (Turismo), un progetto di promozione turistica a valenza regionale che preveda:

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.

I riferimenti trovano riscontro nella relazione illustrativa contenuta negli allegati di cui all'articolo 6 del presente accordo.

Agli interventi di cui sopra non verrà riconosciuto alcun scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Modalità e tempi di ideazione e realizzazione

L'opera consiste nella ideazione e realizzazione, in collaborazione con la struttura regionale competente, di un progetto di promozione turistica a valenza regionale ed è finanziata interamente dalla Società per un importo complessivo di €. 600.000,00 (seicentomila/00), di cui almeno 300.00,00 € destinati alla realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili all'interno del territorio del comune di Jesolo, nella forma e nei tempi da concordarsi con l'amministrazione Comunale.

La definizione puntuale del progetto e del finanziamento verranno definite in sede convenzionale.

Art. 6 – Variante urbanistica

Con il presente Accordo di Programma si approvano le seguenti varianti urbanistiche:

- Modifica della vigente classificazione di PRG da ZTO Attrezzature Pubbliche – Area a verde pubblico e/o di uso pubblico (art. 57) in Riqualificazione Territoriale "Parco Equilio" – Area per campo da Golf (art. 60).

Gli elaborati grafico-documentali elencati nel presente Accordo sono quelli contenuti nella tabella xls con relativa impronta numerica, trasmessa con PEC 61523 datata 13.09.2017 pervenuti al protocollo regionale n. 391704 in data 19.09.2017, la cui autenticità è stata riscontrata mettendoli a confronto con quelli contenuti nel DVD trasmesso con raccomandata A/R alla U.O. Urbanistica al quale è stato collegato il medesimo protocollo, 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 "NUOVO CAMPO DA GOLF"	HASH originale tabella
DOCUMENTI	
Tav_A_ Relazione illustrativa dell'intervento.pdf.p7m	811d2a3ab32ac7dc10c34cd1b6eee6d34b7ead12603eebe479b24e63f290c1bf
Tav_B_ Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m	16ab958ce0ebf73d3ea8a0b5f47314aa7bb0583f7050ec15dc17f3a36308106c
Tav_C_ Schema accordi di programma.pdf.p7m	
Tav_D_ Capitolato speciale d'appalto.pdf.p7m	9a0bcb7e3342cffc9296d4c6f0d4f919e417b820096627b4534ae5cf3a649e19
Tav_E_ Computo sommario delle opere pubbliche.pdf.p7m	3f6e8219a68de0fb540b1f5e04c254cf7d21fdd8edd83e1895fb7e66c18a49b1
Tav_F_ Rapp_ preliminare verifica assoggettabilità VAS.pdf.p7m	26ace83ac539783ba65fa44f227a6493cef9f0cfd0f408cfd9b1a1d1ce5a02d8
Tav_G_ Valutazione d'incidenza ambientale (VINCA).pdf.p7m	5fe1ceb2bd209c9fab2b99c01fed32c29e2c22d3f28878364af282ccb890280b
Tav_H_ Titolo di disponibilità dell'area.pdf.p7m	07bd0100d48e0224d828b35878e64dbee73111f7718273e13f7ec2051ba36add
Tav_I_ Estratto catastale e visure.pdf.p7m	f22bc5682465a1e0d8d73db5a9330afdbe96310654c1eec48c989ef8f3aec370
Tav_L_ Valutaz_ compatibilità geologica_idrogeol.pdf.p7m	5e8096c03fbaf49ef305e1135437dd363301e4e6dec45b7eecce370d0dfec7e3
Tav_M_Piano del verde.pdf.p7m	9988da80884cae1e85ef5ae5a809934a37f7445d5ccb3666f8e88fa01f472711
Tav_N_ Valutazione di compatibilità idraulica.pdf	68ceb3ecec1536a06c0f23291be3f5011a74f5b942f93582543f9169080cae48
Tav_O_ Pareri preliminari enti gestori dei sott.pdf.p7m	fb101235291912f97c68eaa24bf218529e141fbc65ca1c0e5c5b6c116643d91f

ELABORATI GRAFICI

Tav_01a_Inquadramento territoriale fotopiano – CTR.pdf.p7m	e65b60c3c3fce16c536c586c3fbcf9657d7e3fac695e73a5028fe208f8f9d225
Tav_01b_Inquadramento territoriale P.R.G. – V.P.R.G. – P.A.T..pdf.p7m	dd90b6faf67eb8776593c0205983d30328557b338fd4dfe19a46d6c54e08b5fd
Tav_02_ Stato di fatto dell'area privata con vincoli.pdf.p7m	dc4b850f36faa2968319a57efd9302dee6b376999256f239d871d80c0a7ccdea+
Tav_03_Rilievo fotografico.pdf.p7m	8743d9e7c0eacce5fac874459c3116a5cda2d646528d24038b9760dd91a721ef
Tav_04_Masterplan dell'intervento privato.pdf.p7m	f042ae8cdb4380007d69f5b080243c8d8a763208815053a7a1c588a5eb10ba07
Tav_05_Aree ad uso pubblico e parametrico-urbanistici.pdf.p7m	e4b3e42be2d22d532f362a283dd9f213e9f14f7f87c31c7af0e321e714389120
Tav_06_Tipologia edilizia – pianta, prospetto e dettaglio.pdf.p7m	aeeedcb41b2a3fdecd183d1f33b420065966d828266491889b8ad6e13d6a750e
Tav_07_Assonometria tipologia edilizia.pdf.p7m	8fc860b633540b6a4bce82fbdb1aff29ee4ee7c8f634f850d21d8fe01d1a887b
Tav_08_Particolari.pdf.p7m	d1b2f672eaa7a55c491414cfa34ede3a4b419dcb2ff8e6d86638f20ea70d3191
Tav_09_Render.pdf.p7m	49e1b1b06294e76f6759cd5edafe184da8790b9d1f79c6410519cbe584283b4b

Art. 7 – Finanziamento opere

Le parti si danno conclusivamente atto che:

- Il finanziamento per la realizzazione delle opere descritte ai precedenti articoli 2, 3, 4, 5 per un importo di € 1.400.000 (euro unmilionequattrocentomila/00) è a totale carico dei Proponenti.

Art. 8 – Obblighi a carico del proponente

I proponenti si impegnano ad affidare a propria cura e spese gli incarichi di progettazione e di direzione lavori ed i servizi necessari per la realizzazione delle opere, per gli impianti 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 con le competenze e le responsabilità ivi previste. I proponenti gestiranno a propria cura e spese le gare per l'affidamento dei lavori descritti nei precedenti artt. 2, 3, 4 ai sensi e per gli effetti previsti dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

I Proponenti nomineranno all'inizio dei lavori, e per tutta la durata degli stessi, un collaudatore per le opere da realizzare.

Le spese del collaudo per ciascuna opera da realizzare, sono a completo carico dei

proponenti, i quali si impegnano ad apportare alle opere realizzate tutte le modifiche indicate dai collaudatori per renderle perfettamente conformi ai Progetti approvati. I Proponenti saranno responsabili 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.

I Proponenti, secondo i tempi stabiliti negli articoli precedenti, si impegnano a cedere gratuitamente al Comune, o assoggettare ad uso pubblico, tutte le opere del presente accordo.

Art. 9 – Obblighi a carico del Comune di Jesolo

Il Comune si impegna ad approvare i progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche dinanzi citate per quanto di competenza nel rigoroso rispetto dei termini procedimentali di legge.

I collaudi dovranno essere eseguiti da tecnici incaricati dalla ditta proponente, a proprie spese, nel termine di 120 giorni dalla ultimazione dei lavori ed approvati dal Comune, previa sottoscrizione dell'atto di cessione di tutte le opere.

Art. 10 – Obblighi a carico della Regione

La Regione si impegna a porre in essere le fasi procedimentali 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. 17.

Art. 11 – Garanzie

Il proponente, dovrà costituire, entro la data della stipula della convenzione con il Comune, per l'adempimento degli oneri derivanti dal presente Accordo di Programma e relativamente alle opere di interesse pubblico precedentemente descritte agli artt. 2, 3, 4, 5, idonea garanzia finanziaria, prestata da primario istituto bancario/assicurativo, di importo complessivo pari al valore di tutte le opere sopracitate.

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.

Art. 12 - Adeguamenti

Sono sempre consentite modifiche non sostanziali ai progetti contemplati nel presente accordo, che siano 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. Tali modifiche non costituiscono modifica di questo accordo, purché non riguardino i criteri informatori e i presupposti del presente accordo, nel quale ultimo caso l'eventuale modifica dovrà essere apportata mediante formale variazione del presente Accordo di Programma.

Art. 13 – Decadenza

La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma decadrà nel caso il proponente non abbia sottoscritto la futura convenzione entro 24 mesi dall'efficacia del presente Accordo di Programma.

Art. 14 – 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. 15 –Salvaguardia diritti di terzi ed eventuali controversie

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.

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

Art.16 – 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", con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del D.Lgs n. 82/2005 ovvero con altra firma elettronica qualificata.

Art.17 – 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 ditta promotrice 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 informatori 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.

Art. 18– Norme finali

Il presente Accordo, composto di n. 15 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	Vincenzo Fabris
Per il Comune di Jesolo	Valerio Zoggia
Per la Proponente	Massimo Pesce
	Paolo Pesce
	EMMEPI s.a.s.