

**CONVENZIONE**

**RELATIVA ALLO SCIoglIMENTO DELL'ACCORDO DI**

**PROGRAMMA prot. n. 59545 del 17.9.2014**

**denominato "RAMBLA SUL MARE" Via Bafile – Maxim – Via**

**Trentin.**

\*

**Sommario**

<b>SOGGETTI CONTRAENTI.....</b>	<b>1</b>
<b>PREMESSE .....</b>	<b>3</b>
<b>CONSIDERANDO.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICOLO 1 – PREMESSE E CONSIDERANDO .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICOLO 2 – CADUCAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICOLO 3 – INTERVENTI A CURA DELLA PARTE PRIVATA</b>	
<b>PROPRIETARIA DELL'UMI 1 .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICOLO 4 – INTERVENTI A CURA DELLA PARTE PRIVATA</b>	
<b>PROPRIETARIA DELL'UMI 2A E DELL'UMI 3.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICOLO 5 – IMPOSTE E TASSE .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICOLO 6 – FORO COMPETENTE .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICOLO 7– COMUNICAZIONI .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICOLO 8 – MODIFICHE E INTEGRAZIONI .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICOLO 9 – INTERVENTO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA</b>	<b>16</b>
<b>ARTICOLO 10 – ALLEGATI.....</b>	<b>16</b>

ALLEGATO 1 - ACCORDO DI PROGRAMMA PROT. DEL COMUNE DI JESOLO N. 59545 DEL

17.9.2014

17

ALLEGATO 2 - TAVOLA RAPPRESENTATIVA DELLE UMI; 17

ALLEGATO 3 - PLANIMETRIA RELATIVA ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA  
CONSEGUENTE ALLA CADUCAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA 17

ALLEGATO 4 - ELABORATO TECNICO DESCRITTIVO DEGLI INTERVENTI DI ILLUMINAZIONE  
PUBBLICA IN PIAZZA MAZZINI A JESOLO 17

**CONVENZIONE**

**RELATIVA ALLO SCIoglimento DELL'Accordo DI**

**PROGRAMMA prot. n. 59545 del 17.9.2014**

**denominato "RAMBLA SUL MARE" Via Bafile – Maxim – Via**

**Trentin.**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ ), alle ore \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,

presso la Residenza Comunale, ubicata in Jesolo (VE), via Sant'Antonio n.

11

avanti a me dott. \_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune di Jesolo,

domiciliato per la mia carica presso la sede municipale, senza assistenza dei

testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i

requisiti di legge sono comparsi i qui indicati

**Soggetti contraenti**

**COMUNE DI JESOLO**, con sede a Jesolo, nel Palazzo Comunale in via

Sant'Antonio, n. 11, P.IVA e C.F. 00608720272, rappresentato da \_\_\_\_ che

nel contesto dell'atto verrà indicato per brevità anche "**Comune**";

**Città Metropolitana di Venezia**, con sede in Palazzo Ca' Corner, San

Marco 2662, 30124 Venezia, C.F. 80008840276, rappresentato da \_\_\_\_;

*e dall'altra parte:*

**SANDRA SCHIAVON** nata a Jesolo (VE) il 9.2.1968 (codice fiscale

SCHSDR68B49C388B), residente in Jesolo (VE), Piazza G. Mazzini n. 20

**ANDREA SANTELLI** nato a Jesolo (VE) il 25.08.1972

(SNTNDR72M25C388I), residente a Piazzola sul Brenta (PD), in Piazzetta

Jutificio n. 13;

**CARLA SCHIAVON** nata a Padova il 19.11.1948

(SCHCRL48S59G224Z), residente a Padova, in via Nazareth n. 2;

**FLAVIA SCHIAVON** nata ad Abano Terme (PD) il 15.03.1980

(SCHFLV80C55A001A), residente a Padova, in via G. Falcone n. 6;

**GIULIA SCHIAVON** nata a Jesolo (VE) il 12.11.1989

(SCHGLI89S52C388F), residente a Jesolo (VE), in Piazza G. Mazzini n.

20;

**JENNIFER SCHIAVON** nata a Jesolo (VE) il 26.10.1986

(SCHJNF86R66C388Z), residente a Jesolo (VE), in Piazza G. Mazzini n.

20;

**LINO SCHIAVON**, nato a Casale sul Sile (TV) il 14.08.1945

(SCHLNI45M14B879E), residente a Jesolo (VE) in Piazza G. Mazzini n.

20, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo in proprio

e anche nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante e

quindi anche in nome, per conto, vece, interesse e in rappresentanza del

sotto indicato ente presso la cui sede ha domicilio per la carica

**SAS LIDO DI SCHIAVON RAG. LINO & C.**, con sede legale in Jesolo

(VE), Piazza G. Mazzini n. 20, C.F. – P. IVA 01754940276;

**SERGIO MENAZZA**, nato a Jesolo (VE) il 14.10.1942 (C.F.

MNZSRG42R14C388V), residente a Jesolo (VE) in via Ca' Gamba n. 5, il

quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio

ma nella sua qualità di Amministratore Unico nonché legale rappresentante

munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, sulla base del

vigente statuto, e quindi in nome, per conto, vece ed interesse esclusivo e in

rappresentanza esclusiva del sotto indicato ente presso la cui sede ha

domicilio per la carica

**NORSETTE s.r.l.**, con sede a Treviso, Piazza Filodrammatici n. 1, C.F. –

P. IVA 03552810263

*tra i quali dopo aver fatto le seguenti*

**premesse**

e in particolare dopo avere premesso

**i)** che nel presente atto, tranne ove diversamente specificato, le espressioni

e i termini di seguito riportati, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola,

avranno, sia al singolare che al plurale, il significato loro attribuito qui di

seguito:

- per “**Ambito di Intervento**” o, alternativamente, “**Complesso**

**Immobiliare**” si intende il Complesso immobiliare sito in Comune di Jesolo

catastralmente così di seguito identificato:

Comune di Jesolo, catasto fabbricati

Foglio 74, mappali 1131, 1132, 879, 880 e 38

Foglio 73, mappali 768 *sub* 69 e *sub* 30

Foglio 73, mappali 331, 770 e 772 *sub* 128

- per “**Parte Privata**” si intendono congiuntamente Lino Schiavon, anche

quale avente causa di Martin Silvia, Sandra Schiavon, anche quale erede di

Guido Schiavon, Andrea Santelli, Carla Schiavon, Flavia Schiavon, Giulia

Schiavon, Jennifer Schiavon, Sas Lido di Schiavon Rag. Lino & C. e

Norsette s.r.l.;

- per “**Accordo di Programma**” o “**Accordo**” si intende l’accordo di

programma in variante al piano regolatore generale del Comune di Jesolo ai

sensi dell’art. 48, comma 1, della l.r. Veneto 11/2004, dell’art. 34 del d. lgs.

267/2000 e dell'art. 7 della l.r. Veneto 11/2004, sottoscritto dal Comune di

Jesolo, dalla Provincia di Venezia (oggi Città Metropolitana di Venezia) e

la Parte Privata in data 17.9.2014, prot. del Comune di Jesolo n. 59545,

ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale di Jesolo n. 136 del

16.10.2014;

- per **“PUA Rambla sul Mare”** si intende il Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa pubblica contemplato dell'Accordo di programma;

- per **“UMI”** si intendono, sia singolarmente che congiuntamente, i tre distinti comparti di proprietà della Parte Privata individuati all'interno del

PUA Rambla sul Mare quali Unità Minime di Intervento e denominati **UMI**

**1, UMI 2 e UMI 3**, fermo restando che l'UMI 2 a sua volta risulta suddiviso

in due in due sotto-ambiti (denominati **“UMI 2a”** e **“UMI 2b”**), così come

perimetrati ed individuati nella Tavola costituente l'**Allegato 2**;

- per **“UMI 1”** si intende il comparto ricadente nell'Ambito di Intervento e

comprendente le aree ed immobili come di seguito catastalmente censiti:

Comune di Jesolo, catasto fabbricati

Foglio 74, mapp. 1131, 1132 e 38.

- per **“Parte Privata Proprietaria dell'UMI 1”** si intendono

congiuntamente Lino Schiavon, Sandra Schiavon, Andrea Santelli, Carla

Schiavon, Flavia Schiavon, i quali, avendo la proprietà o comunque la

disponibilità delle aree e degli immobili inclusi nell'UMI 1, hanno

sottoscritto l'Accordo di Programma;

- per **“UMI 2b”** si intende il sotto-ambito, ricompreso nell'UMI 2, ricadente

nell'Ambito di Intervento e comprendente le aree ed immobili come di

seguito catastalmente censiti:

Comune di Jesolo, catasto fabbricati

Foglio 73 mapp. 768 sub 30

- per “**Parte Privata Proprietaria dell’UMI 2b**” si intende Norsette s.r.l.,  
che ha la proprietà o comunque la disponibilità delle aree e degli immobili  
inclusi nell’UMI 2b

- per “**UMI 2a**” si intende il sotto-ambito, ricompreso nell’UMI 2, ricadente  
nell’Ambito di Intervento e comprendente le aree ed immobili come di  
seguito catastalmente censiti:

Comune di Jesolo, catasto fabbricati

Foglio 73 mapp. 768 sub 69

- per “**Parte Privata Proprietaria dell’UMI 2a**” si intendono  
congiuntamente Lino Schiavon, Giulia Schiavon e Jennifer Schiavon, i  
quali hanno la proprietà o comunque la disponibilità delle aree e degli  
immobili inclusi nell’UMI 2a

- per “**UMI 3**” si intende il comparto ricadente nell’Ambito di Intervento e  
comprendente le aree ed immobili come di seguito catastalmente censiti:

Comune di Jesolo, catasto fabbricati

Foglio 73, mapp. 331 e mapp. 770

- per “**Parte Privata Proprietaria dell’UMI 3**” si intende s.a.s. Lido di  
Schiavon rag. Lino & C., che ha la proprietà o comunque la disponibilità  
delle aree e degli immobili inclusi nell’UMI 3;

- per “**Lotto di completamento R91**” si intende il lotto così indicato dal  
P.R.G.C. del Comune di Jesolo, il quale prevede in relazione a tale Lotto  
che “*al fine di ricavare uno spazio di uso pubblico sul mare è ammessa la  
ristrutturazione dei volumi esistenti ed un ampliamento di 666,67 mq di SC*”

[pari a 2.000 mc], finalizzato al prolungamento della galleria commerciale

verso il mare”;

- per “**Z.T.O. B2.2**” si intende la Zona Territoriale Omogenea B2.2. “Zona turistica esistente”, come definita dall’art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Jesolo;

- per “**Z.T.O. B3**” si intende la Zona Territoriale Omogenea B3 “Zona di riorganizzazione alberghiera”, come definita dall’art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Jesolo

- per “**Parti**” si intendono il Comune e la Parte Privata

**considerando**

quanto segue

**(1)** l’Ambito di Intervento ha formato oggetto di un confronto tra Amministrazione pubblica comunale e la Parte Privata per verificare la fattibilità di un predisponendo Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (PUA) denominato “Rambla sul mare”, preordinato a completare l’attuazione del Piano di indirizzo delle nuove centralità approvato dall’Ente comunale, attraverso una riqualificazione e riorganizzazione urbanistica ed architettonica di un’area centrale di Jesolo Lido – tra piazza Mazzini e il mare – operata mediante interventi di ristrutturazione, parziale demolizione, ricostruzione e ampliamento di fabbricati esistenti e di realizzazione di nuovi corpi edilizi, unitamente ad opere a beneficio pubblico, quali in particolare la realizzazione di una nuova piazza che si affaccia sul mare;

**(2)** in data 17.9.2014 è stato sottoscritto tra il Comune di Jesolo, la Provincia di Venezia (oggi: Città Metropolitana di Venezia) e la Parte Privata, avente la proprietà o comunque la disponibilità della pressoché totalità degli

immobili ricompresi nell’Ambito di Intervento, un Accordo di Programma, in variante al P.R.G. del Comune di Jesolo, per l’attuazione organica e coordinata del PUA Rambla sul Mar quale contemplato nel medesimo Accordo (allegato al presente atto quale **Allegato 1**);

**(3)** ancor prima della stipulazione dell’Accordo di Programma, la Parte Privata ha rappresentato al Comune che la sottoscrizione, da parte della stessa, dell’Accordo di Programma doveva intendersi nel senso di manifestazione della disponibilità della Parte Privata a realizzare gli interventi programmati nell’Accordo di Programma solamente nella misura in cui la convenzione urbanistica attuativa del PUA Rambla sul Mar (“**PUA**”) che il Comune sarebbe stato chiamato ad approvare nell’ambito dell’approvazione del PUA avesse contemplato disposizioni volte a garantire la concreta ed effettiva sostenibilità economica e finanziaria del complessivo intervento, prevedendo uno stretto collegamento tra gli impegni a realizzare le opere pubbliche e di pubblico interesse e, dall’altro lato, l’avanzamento concreto delle iniziative private;

**(4)** in particolare, con nota datata 9.8.2014, protocollata in Comune di Jesolo al n. 52786 del 12.8.2014, la Parte Privata ha manifestato al Comune l’esigenza che nella convenzione attuativa del PUA si prevedesse che solamente ove vi fosse stato un avanzamento effettivo dell’iniziativa privata sarebbero sorti via via gli obblighi di realizzare le opere pubbliche e di pubblico interesse, chiedendo al Comune una disponibilità a condividere tale impostazione;

**(5)** con nota prot. n. 14/54085-1019-URBA del 20.8.2014 il Comune di Jesolo ha riscontrato positivamente la richiesta della Parte Privata,

condividendo quanto esposto dalla stessa nella suddetta nota datata 9.8.2014

in ordine al recepimento nella convenzione attuativa del PUA di condizioni

che assicurassero la concreta sostenibilità economico – finanziaria

dell'intervento;

**(6)** a seguito di quanto sopra in data 17.09.2014 tra la Parte Privata, il

Comune di Jesolo e la Provincia di Venezia (oggi Città Metropolitana di

Venezia) è stato sottoscritto un accordo di programma in variante al piano

regolatore generale del Comune di Jesolo ai sensi dell'art. 48, comma 1,

della l.r. Veneto 11/2004, dell'art. 34 del d. lgs. 267/2000 e dell'art. 7 della

l.r. Veneto 11/2004 (accordo registrato al prot. del Comune di Jesolo al n.

59545 e ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale di Jesolo n.

136 del 16.10.2014) e, giusta quanto previsto nell'Accordo di Programma,

il Comune di Jesolo e la Provincia di Venezia hanno adottato gli atti di

rispettiva competenza (cfr. in particolare deliberazione del Consiglio

Comunale di Jesolo n. 136 del 16.10.2014 e relativa proposta n. 2014/85 del

25.9.2014) per addivenire all'adozione ed approvazione di una variante

parziale al P.R.G. del Comune di Jesolo, in forza della quale è stato

introdotto nelle N.T.A. del P.R.G. l'art. 10 *bis* che ha previsto la

destinazione a z.t.o. di tipo B2.2. dell'intero Ambito di Intervento (avente

precedentemente in parte [quanto alla UMI 2 e alla UMI 3] destinazione di

tipo B3), con la conferma della previsione fissata per il Lotto di

completamento R91, subordinando la realizzazione degli interventi alla

previa approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica;

**(7)** in attuazione delle previsioni di cui al menzionato Accordo di

Programma, la Parte Privata ha predisposto e presentato al Comune Jesolo

in data 13.07.2016, prot. n. 45475 gli elaborati di progetto per la successiva

adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo “Rambla sul

Mare” quale piano di iniziativa pubblica;

**(8)** la documentazione afferente al PUA è stata successivamente integrata

(prot. 39037 del 12.06.2017) con la presentazione *inter alia* della bozza di

convenzione attuativa, strutturata dalla Parte Privata nei termini di cui allo

scambio di corrispondenza intercorso tra le Parti (nota datata 9.8.2014,

protocollata in Comune di Jesolo al n. 52786 del 12.8.2014 e successiva

nota comunale prot. n. 14/54085-1019-URBA del 20.8.2014) prima della

sottoscrizione dell’Accordo di Programma, prevedendo in particolare uno

stretto collegamento tra gli impegni a realizzare le opere pubbliche e di

pubblico interesse e, dall’alto lato, l’avanzamento concreto delle iniziative

private;

**(9)** esaminata la documentazione presentata dal privato, il Comune ha

chiesto integrazioni, subordinando in particolare l’approvazione del PUA

alla modifica della bozza di convenzione, in quanto quella predisposta dalla

Parte Privata era ritenuta dal Comune strutturata in modo tale da non

garantire la realizzazione della totalità delle opere pubbliche contenute nel

PUA (cfr. in particolare nota prot. 2017/59488 del 5.9.2017; nota prot. n.

24317/2019 del 4.4.2019);

**(10)** a fronte della richiesta del Comune, la Parte Privata ha in più occasioni

rappresentato (cfr. note in data 7.3.2018 [prot. 16766 del 9.3.2018],

4.5.2018 [prot. 30837 del 7.5.2018], 10.8.2018, 9.8.2018 e 14.8.2018

[protocollate in data 16.8.2018], 26.4.2019 [prot. 31274 del 2.5.2019] e

2.5.2019 [prot. 31279 del 2.5.2019]) di non essere nella condizione di

assicurare garanzie e assumere impegni ulteriori rispetto a quanto previsto

nella bozza di convenzione a suo tempo presentata, difettando le condizioni

di sostenibilità economico – finanziaria (presupposto necessario ai fini di

dare attuazione all’Accordo di Programma) per realizzare gli interventi

programmati nell’Accordo e comunque per realizzare detti interventi in

tempi brevi e certi, contestualmente ribadendo l’interesse ad uno sviluppo e

ad una riqualificazione immobiliare delle aree di proprietà ricomprese

all’interno dell’Ambito di Intervento attraverso percorsi procedurali

alternativi;

**(11)** il Comune, pur prendendo atto di quanto sopra, ha archiviato la

procedura volta all’approvazione del PUA giusta determinazione [●] del

[●];

**(12)** la Parte Privata proprietaria ha quindi presentato distinte istanze di

permesso di costruire per la realizzazione di interventi edilizi nell’ambito

della singola UMI di proprietà; in particolare:

- la Parte Privata Proprietaria dell’UMI 1 ha presentato istanza di permesso di costruire prot. n. 21752/2019 del 28.3.2019 per la realizzazione di interventi sugli immobili ricadenti all’interno dell’UMI 1, fermo restando che tale istanza è stata successivamente rinunciata con nota in data 9.3.2021;
- la Parte Privata Proprietaria dell’UMI 2b ha presentato istanza di permesso di costruire prot. n. 44417/2018 del 20.6.2018 per la realizzazione di interventi sugli immobili ricadenti all’interno dell’UMI 2b, fermo restando che tale istanza è stata successivamente accolta con l’emanazione del permesso di costruire n. T/2020/6107

del 15.7.2020 relativo al “cambio di destinazione d’uso ed ampliamento richiesto ai sensi della l.r. 14/09 (3° piano casa) di edificio residenziale esistente”;

- la Parte Privata Proprietaria dell’UMI 2a e la parte privata proprietaria dell’UMI 3 hanno presentato istanza di permesso di costruire prot. n. 21693/2019 in data 28.3.2019 per la realizzazione di interventi sugli immobili ricadenti all’interno delle UMI 2a e 3;

**(13)** le Parti, preso atto *i]* dell’insussistenza delle condizioni di sostenibilità economico-finanziaria per realizzare gli interventi programmati nell’Accordo di Programma quale rappresentato dalla Parte Privata e quindi *ii]* del mancato verificarsi delle condizioni alle quali erano state subordinate l’attuazione e l’efficacia dell’Accordo, intendono, nei termini e alle condizioni di cui al presente Atto, addivenire allo scioglimento dell’Accordo di Programma;

**(14)** lo schema della presente convenzione è stato approvato dal Comune con deliberazione n. [●] del [●]  
*si è convenuto e stipulato quanto segue*

**Articolo 1 – Premesse e considerando**

**1.1.** Le premesse e i considerando preliminari formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Articolo 2 – Caducazione dell’Accordo di Programma**

**2.1.** I soggetti firmatari della presente prendono atto *i]* che continua a permanere una complessiva situazione di fatto impeditiva della sostenibilità economico-finanziaria necessaria per la realizzazione, a cura della Parte Privata, degli interventi programmati nell’Accordo di Programma e *ii]* che

quindi non sussistono le condizioni per veder attuato, a cura della Parte privata, l'Accordo, che per l'effetto, anche con la firma della presente, deve intendersi caducato e sciolto per mutuo consenso e conseguentemente privo di efficacia.

**2.2.** In conseguenza della caducazione dell'Accordo di Programma nei termini indicati nel precedente punto 2.1, deve intendersi decaduta la variante parziale al P.R.G. del Comune di Jesolo di cui all'Accordo di Programma ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale di Jesolo n. 136 del 16.10.2014, dandosi conseguentemente atto che la destinazione urbanistica dell'Ambito di Intervento ritorna ad essere quella vigente anteriormente all'approvazione dell'Accordo di Programma (e, in particolare, zona B.2.2 per l'UMI 1, zona B.3 per le UMI 2 e 3, ferme le previsioni relative al Lotto di completamento R91 in cui ricade l'Ambito di Intervento, come meglio rappresentato nella planimetria costituente l'**Allegato 3**), fermo restando che

- il Comune formalizzerà gli atti di competenza per prendere atto, all'interno delle previsioni del proprio strumento urbanistico generale, di quanto sopra ovverosia del fatto che la destinazione urbanistica dell'Ambito di Intervento ritorna ad essere quella vigente anteriormente all'approvazione dell'Accordo di Programma (e, in particolare, zona B.2.2 per l'UMI 1, zona B.3 per le UMI 2 e 3, ferme le previsioni relative al Lotto di completamento R91 in cui ricade l'Ambito di Intervento, come meglio rappresentato nella planimetria costituente l'**Allegato 3**);

- la Parte Privata nulla avrà a pretendere dal Comune in relazione

all'intervenuta decadenza della ridetta variante.

**2.3.** I soggetti firmatari della presente danno altresì atto che, con la sottoscrizione della presente, la Parte Privata deve intendersi liberata da qualsivoglia obbligazione derivante a suo carico dall'Accordo di Programma o comunque connessa all'Accordo di Programma; nessun inadempimento e/o nessun ritardo nell'adempimento potrà essere contestato alla Parte Privata da parte del Comune, il quale, fermo quanto previsto nei successivi articoli 3 e 4, nulla avrà a pretendere dalla Parte Privata a qualsivoglia titolo per la mancata attuazione dell'Accordo di Programma e comunque per la mancata presentazione e/o attuazione del PUA e per la caducazione dell'Accordo di Programma.

**Articolo 3 – Interventi a cura della Parte Privata proprietaria**

**dell'UMI 1**

**3.1.** Con la sottoscrizione del presente atto la Parte Privata proprietaria dell'UMI 1 si impegna a realizzare con oneri a proprio esclusivo carico un intervento di riqualificazione delle facciate dell'edificio condominiale denominato "Maxim" insistente su piazza Mazzini (e catastalmente censito in Comune di Jesolo, catasto fabbricati, Foglio 74, mapp. 38), per un importo massimo pari a Euro 100.000,00 (di seguito "**Intervento**"), ferma restando la possibilità per la Parte privata, a propria discrezione, di realizzare sulle facciate un intervento di riqualificazione anche di maggior importo economico.

**3.2.** In particolare, la Parte Privata proprietaria dell'UMI 1 si impegna a realizzare l'Intervento, sulla base di idoneo titolo edilizio abilitativo, con tempestività e comunque entro 36 mesi dalla sottoscrizione della presente

Convenzione, termine che già tiene conto della necessaria sospensione delle attività di cantiere a Jesolo Lido durante il periodo estivo.

**3.3.** L'importo di cui al punto 3.1 deve intendersi comprensivo anche di costi tecnici e oneri progettuali.

**Articolo 4 – Interventi a cura della Parte Privata proprietaria**

**dell'UMI 2a e dell'UMI 3**

**4.1.** Subordinatamente e condizionatamente al rilascio, da parte del Comune, di un permesso di costruire che consenta la realizzazione dell'intervento edilizio privato di cui all'istanza prot. n. 21693/2019 in data 28.3.2019, SAS LIDO di Schiavon rag. Lino & C. provvederà a progettare e a realizzare, con oneri e spese a proprio esclusivo carico, interventi di illuminazione pubblica in Piazza Mazzini (di seguito, "**Interventi**") fino alla concorrenza di un importo complessivo non superiore a € 40.000,00, Interventi sommariamente descritti nell'elaborato costituente l'Allegato 4 al presente atto.

In particolare, SAS LIDO di Schiavon rag. Lino & C. si impegna

- entro 120 giorni dall'acquisizione del permesso di costruire di cui sopra, a presentare al Comune il progetto esecutivo dei su indicati Interventi :
- a far realizzare i ridetti Interventi mediante impresa in possesso dei requisiti richiesti per la realizzazione di opere pubbliche della stessa tipologia ed entità e ciò contestualmente all'esecuzione dell'intervento edilizio privato oggetto del permesso di costruire di cui sopra, fermo restando che il rilascio dei certificati di abitabilità relativi alle realizzande unità residenziali sarà subordinato al previo

completamento e al previo positivo collaudo provvisorio dei su  
 indicati interventi di illuminazione pubblica in Piazza Mazzini.

**4.2.** Il suindicato importo di € 40.000,00 deve intendersi comprensivo anche di costi e oneri progettuali (definiti in Euro 4.000,00), fermo restando che ai fini della determinazione del costo degli Interventi di cui al precedente articolo 4.1 si farà riferimento, negli elaborati progettuali e ai fini del presente atto, a prezzi unitari non superiori a quelli indicati nel più recente prezziario valido pubblicato dalla Regione Veneto (per i prezzi non previsti nel prezziario regionale, si farà riferimento eventualmente al prezziario edito dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di \_\_\_\_\_ in vigore alla data di progettazione degli stessi).

**Articolo 5 – Imposte e tasse**

**5.1.** Tutte le spese tecniche, notarili, fiscali conseguenti al presente atto sono poste a carico della Parte privata

**Articolo 6 – Foro competente**

**6.1.** Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Qualsiasi controversia riguardante il presente contratto, incluse, in via esemplificativa, quelle relative alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Venezia.

**Articolo 7– Comunicazioni**

**7.1.** Tutte le notifiche, costituzioni in mora e comunicazioni previste nel presente contratto e nei suoi allegati o comunque relative alle attività in esso previste, dovranno essere inoltrate a lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (A.R.) o PEC, salvo espresse deroghe per iscritto, esclusivamente

agli indirizzi qui di seguito indicati presso i quali le parti eleggono i rispettivi domicili ai fini del presente contratto, anche eventualmente in deroga a quanto previsto nell'epigrafe della presente convenzione:

Indirizzi: ...

PEC: ...

Eventuali variazioni dovranno essere comunicate preventivamente a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

### **Articolo 8 – Modifiche e integrazioni**

**8.1.** Ogni eventuale modifica o integrazione al presente atto dovrà essere espressamente concordata in forma scritta fra le Parti e dalle stesse sottoscritta. Ogni modifica e/o integrazione dovrà anche indicare con precisione la clausola che si intende modificare e/o integrare e l'atto formale dovrà riportare una data certa e successiva a quella della stipula del presente atto.

### **Articolo 9 – Intervento della Città Metropolitana di Venezia**

**9.1.** La Città Metropolitana di Venezia interviene nel presente atto e lo sottoscrive ai soli fini della presa d'atto dell'intervenuta decadenza della variante parziale al P.R.G. del Comune di Jesolo di cui al precedente articolo 2 e di quanto ivi previsto.

### **Articolo 10 – Allegati**

**10.1.** Gli allegati e le successive eventuali modifiche e/o integrazioni, costituiscono parte integrante del presente atto e sono costituiti da:

*Allegato 1 - Accordo di Programma prot. del Comune di Jesolo n.*

*59545 del 17.9.2014*

*Allegato 2 - Tavola rappresentativa delle UMI;*

*Allegato 3 - Planimetria relativa alla destinazione urbanistica  
conseguente alla caducazione dell'Accordo di Programma*

*Allegato 4 - Elaborato tecnico descrittivo degli interventi di  
illuminazione pubblica in piazza Mazzini a Jesolo*

**SANDRA SCHIAVON**

*Sandra Schiavon*

**ANDREA SANTELLI**

*Andrea Santelli*

**CARLA SCHIAVON**

*Carla Schiavon*

**FLAVIA SCHIAVON**

*Flavia Schiavon*

**GIULIA SCHIAVON**

*Giulia Schiavon*

**JENNIFER SCHIAVON**

*Jennifer Schiavon*

**LINO SCHIAVON**

*Lino Schiavon*

**SAS LIDO DI SCHIAVON RAG LINO & C**

(f.to Lino Schiavon)

*Lino Schiavon*

**NORSETTE s.r.l.**

(f.to Sergio Menazza)

*Sergio Menazza*

## COMUNE DI JESOLO

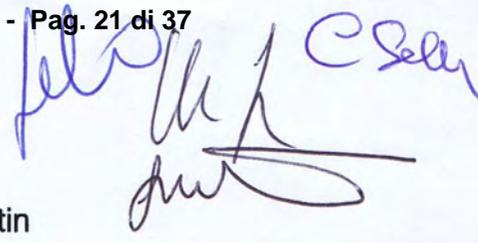
CONVENZIONE RELATIVA ALLO SCIoglIMENTO  
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA prot. n. 59545 del 17.9.2014  
denominato "RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile – Maxim – Via Trentin

Allegato 1

Accordo di Programma prot. del Comune di Jesolo n. 59545 del  
17.9.2014

COMUNE DI JESOLO  
Lido di Jesolo - Venezia

"RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile - Maxim - Via Trentin



**SCHEMA DI ACCORDO**

(in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 48 c. 1 della L.R. 11/2004,  
dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004)

**Committenti**

F.lli SCHIAVON ed EREDI  
sas LIDO  
NORSETTE srl  
Piazza Mazzini - Lido di Jesolo - Italia

**Progettisti**

arch. CARLOS FERRATER  
Calle Balmes 145, bajos  
08023 Barcelona - España  
e-mail: carlos@ferrater.com

arch. GUSTAVO CARABAJAL  
Santa Croce 2333  
30135 Venezia - Italia  
e-mail: gustavo@carabajal.it

Progettista delegato  
arch. TIZIANA GALLON  
Cannaregio 4019  
30121 Venezia - Italia  
e-mail: tiziana.gallon@gmail.com

DATA: settembre 2014

COMUNE DI JESOLO	
UFFICIO PROTOCOLLO	
059545	17 SET 14
CAT. ....	CL. .... FASC. ....

Piazza Mazzini, 1  
LIDO DI JESOLO  
(VENEZIA)



*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

### SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

(in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 48 c. 1 della L.R. 11/2004,  
dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004)

TRA

Provincia di Venezia;

Comune di Jesolo;

LINO SCHIAVON - SCHLNI45M14B879E - Piazza G. Mazzini n.20, 30016 - Jesolo (VE);

GUIDO SCHIAVON - SCHGDU39R28B879B - Piazza G. Mazzini n.20, 30016 - Jesolo (VE);

ANDREA SANTELLI - SNTNDR72M25C388I - Piazzetta Jutificio n.13, 35016 - Piazzola sul Brenta (PD);

CARLA SCHIAVON - SCHCRL48S59G224Z - Via Nazareth n.2, 35100 - Padova;

FLAVIA SCHIAVON - SCHFLV80C55A001A - Via G. Falcone n.6, 35142 - Padova;

MARTIN SILVIA - MRT SLV 71R43 G224V - Via G. Cimarosa n.4, 35010 - Cadoneghe (PD);

sas Lido di Schiavon Rag. Lino & C. - P. IVA 01754940276 - Piazza Mazzini n.20, 30016 - Jesolo (VE);

Norsette s.r.l. - P. IVA 03552810263 - Piazza Filodrammatici 1, 31010 - Treviso;

### PREMESSO CHE

a) F.lli Schiavon ed Eredi (Lino Schiavon, Guido Schiavon, Andrea Santelli, Carla Schiavon, Flavia Schiavon), Martin Silvia, sas Lido di Schiavon Rag. Lino & C. e Norsette s.r.l. sono proprietari dei seguenti immobili:

- UMI 1 (palazzo Maxim - minigolf - tennis - ecc.):

Comune di Jesolo Fg. 74 - mapp. 1131 - 1132 - 38

proprietà di Schiavon Lino (1/3), Schiavon Guido (1/3), Schiavon Flavia (1/9), Schiavon Carla (1/9) e Santelli Andrea (1/9);

- UMI 2 (porzione sala giochi al P.T. e Norsette S.r.l. al P.1°):

Comune di Jesolo Fg. 73 - mapp. 768 / 69 e Mapp. 768 / 30

proprietà rispettivamente di Schiavon Lino (porzione sala giochi a P.T.) e Soc. Norsette S.r.l. (P.1°);

- UMI 3 (villetta - garages):

Comune di Jesolo Fg. 73 - mapp. 331 - 770

proprietà di SAS LIDO DI SCHIAVON RAG. LINO & C. ad eccezione di n. 2 garages nella proprietà o comunque nella disponibilità di alcuni degli altri firmatari della presente convenzione.

b) Le aree sopra indicate sono interessate dal progetto "Rambla sul mare" che è finalizzato a completare l'attuazione del Piano di indirizzo delle Nuove Centralità, nella parte di territorio che va

da Piazza Mazzini al mare, in continuità con l'asse urbano che inizia da Piazza Aquileia, creando un nuovo sistema relazionale terra – mare che ha il suo punto focale nella realizzazione di una nuova piazza sul mare, in continuità con piazza Mazzini, attraverso nuovi ampi spazi di collegamento;

- c) Il vigente P.R.G. classifica urbanisticamente le aree sopra indicate (incluse nel perimetro del c.d. lotto di completamento R91) come segue:
- UMI 1: area B2.2;
  - UMI 2 e 3: area B3;
- d) La zona interessata dal progetto "Rambla sul Mare" è uno dei punti di forza del mercato turistico di Jesolo perché si affaccia su piazza Mazzini, complesso di servizi per il commercio, il divertimento, lo svago ed il tempo libero di riconosciuta eccellenza;
- e) Il Comune di Jesolo, favorevolmente valutando le iniziative in tal senso dei privati interessati, intende mantenere, consolidare e sviluppare ulteriormente i livelli qualitativi esistenti;
- f) Tale obiettivo, in sintonia con l'azione della Pubblica Amministrazione volta a sostenere lo sviluppo dell'industria turistica a Jesolo, si configura come di rilevante interesse pubblico e può essere conseguito sviluppando ed attuando un progetto, di iniziativa pubblica, finalizzato a:
1. completare l'attuazione del Piano di indirizzo delle Nuove Centralità di cui al precedente punto b) nella parte di territorio che va da Piazza Mazzini al mare, in continuità con l'asse urbano da Piazza Aquileia a Piazza Mazzini, creando un nuovo sistema relazionale terra – mare che abbia il suo punto focale nella realizzazione di una nuova piazza sul mare, in continuità con piazza Mazzini, attraverso nuovi ampi spazi (pubblici, privati e privati ad uso pubblico) di collegamento;
  2. consolidare e modernizzare il principale polo turistico-commerciale di Jesolo Lido, creando spazi per nuove attività imprenditoriali e per nuovi servizi di elevata qualità, adeguati ad un mercato di rilevanza internazionale;
  3. rafforzare l'attrattività del centro che viene esteso alla nuova piazza fronte mare;
  4. riqualificare il centro di Jesolo Lido con un intervento unitario di altissima qualità, che prevede anche demolizioni di edifici privati e crea un grande accesso al mare, aprendo nuove vedute e percorsi pedonali estesi da piazza Mazzini al mare;
  5. contemplare la partecipazione finanziaria dei privati, senza alcun onere a carico del Comune che, anzi, acquisisce gratuitamente all'uso pubblico parte di una grande area privata situata in posizione strategica, oltre alla riqualificazione di tratti di viabilità pubblica;
  6. realizzare altri interventi fuori ambito nelle aree di via Bafile, nel tratto da Piazza Mazzini all'incrocio con Largo Augustus e via Trentin, nel tratto da Piazza Mazzini a Piazza Aurora, limitati ad interventi di sola ripavimentazione delle aree carrabili e pedonali e di rifacimento del sistema di illuminazione delle stesse, compatibilmente con gli importi a tali opere dedicati, di seguito meglio specificati;
- g) Un siffatto intervento può essere realizzato sulla base di una proposta di pianificazione urbanistica attuativa di iniziativa pubblica concernente le aree situate tra via Nievo e il lato est di Piazza Mazzini, e adiacenti – Lido di Jesolo.

Per tali aree il progetto prevede gli interventi di seguito descritti.

*Area denominata UMI 1 - Maxim*

L'intervento prevede la riorganizzazione architettonica ed urbanistica dell'area attraverso alcune demolizioni, riqualificazioni e la realizzazione di un nuovo complesso edilizio e di una nuova piazza privata, una parte della quale adibita ad uso pubblico.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- a. parziale demolizione di una porzione della struttura commerciale situata al piano terra ed al primo piano dell'edificio "Maxim";
- b. ristrutturazione parziale e restyling dell'edificio "Maxim" ed eventualmente di altri immobili;
- c. ampliamento e nuova costruzione di un complesso architettonico (che si sviluppa lungo il lato ovest su via Nievo) con destinazione d'uso commerciale al piano terra in collegamento con la galleria del Maxim e destinazione residenziale/direzionale ai piani superiori;
- d. realizzazione di una nuova piazza privata, una parte della quale adibita ad uso pubblico pedonale, che si affaccia sul mare, attrezzata con verde;
- e. realizzazione di parcheggio interrato, con accesso da via Nievo.

*Area denominata UMI 2 – sala giochi e ricettivo*

L'intervento è finalizzato alla ristrutturazione con cambio d'uso (da turistico - ricettivo a residenziale) dell'edificio esistente e ad un ampliamento dello stesso per la realizzazione di un nuovo piano residenziale, nel rispetto della normativa sulle altezze e sulle distanze rispetto agli edifici confinanti.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- a. mantenimento del corpo edilizio attualmente ad uso sala giochi;
- b. mantenimento degli altri corpi edilizi esistenti, con cambio d'uso degli stessi da turistico ricettivo a residenziale;
- c. ristrutturazione e restyling degli edifici esistenti;
- d. creazione di un nuovo livello (secondo piano) ad uso residenziale.

*Area denominata UMI 3 – villetta*

L'intervento è finalizzato alla demolizione e realizzazione di un nuovo complesso architettonico nel rispetto della normativa sulle altezze e sulle distanze rispetto agli edifici confinanti.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- a. demolizione dei corpi edilizi esistenti, attualmente destinati a residenza e garages di pertinenza;
- b. nuova costruzione del corpo edilizio demolito ad uso commerciale (parziale piano terra) e residenziale (parziale piano terra ed altri piani);
- c. realizzazione di un nuovo spazio antistante con verde e parcheggio interrato con accesso dal lato est di Piazza Mazzini.

**CONSIDERATO CHE**

Il progetto elaborato risulta del tutto condivisibile per i contenuti che propone sui temi della sostenibilità / innovazione / dotazione di strutture pubbliche fondamentali:



TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra

Provincia di Venezia;

Comune di Jesolo;

LINO SCHIAVON - SCHLNI45M14B879E - Piazza G. Mazzini n.20, 30016 - Jesolo (VE);

GUIDO SCHIAVON - SCHGDU39R28B879B - Piazza G. Mazzini n.20, 30016 - Jesolo (VE);

ANDREA SANTELLI - SNTNDR72M25C388I - Piazzetta Jutificio n.13, 35016 - Piazzola sul Brenta (PD);

CARLA SCHIAVON - SCHCRL48S59G224Z - Via Nazareth n.2, 35100 - Padova;

FLAVIA SCHIAVON - SCHFLV80C55A001A - Via G. Falcone n.6, 35142 - Padova;

MARTIN SILVIA - MRT SLV 71R43 G224V - Via G. Cimarosa n.4, 35010 - Cadoneghe (PD);

sas Lido di Schiavon Rag. Lino & C. - P. IVA 01754940276 - Piazza Mazzini n.20, 30016 - Jesolo (VE);

Norsette s.r.l. - P. IVA 03552810263 - Piazza Filodrammatici 1, 31010 - Treviso;

**SI STABILISCE, TRA LA PROVINCIA DI VENEZIA ED IL COMUNE DI JESOLO,  
QUANTO SEGUE**

Richiamati:

- L'art. 48 c. 1 della L.R. 11/2004 che in particolare stabilisce che *"Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico..."*;
- L'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 che in particolare stabilisce che *"1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento"*;
- L'art. 7 della L.R. 11/2004 che in particolare stabilisce che *"Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti"*

*pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267".*

1. La competenza della Provincia di Venezia è limitata alla sola approvazione della variante al P.R.G., di modo che l'Ente Provinciale interviene nel presente atto ai soli fini dell'approvazione della variante parziale allo strumento urbanistico comunale.
2. Il comune di Jesolo e la Provincia di Venezia si impegnano a recepire il presente accordo di pianificazione adottando e approvando, per quanto di competenza, una Variante Parziale al P.R.G. che ne recepisca e comunque ne renda possibile il contenuto, prevedendo in particolare che venga destinata a z.t.o. di tipo B2.2. l'intera area di intervento di cui in premessa, con la conferma della previsione fissata per il lotto R91 (già di completamento residenziale) e subordinando la realizzazione degli interventi alla previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica; il presente accordo costituirà parte integrante della Variante urbanistica e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

#### COL PRESENTE ACCORDO INOLTRE

3. a) Il Comune di Jesolo si impegna ad approvare entro e non oltre 12 (dodici) mesi (se del caso prorogabili in forza di specifico accordo scritto tra Comune e parte privata), esclusi i tempi necessari all'acquisizione dei pareri degli enti competenti, dalla data di approvazione della variante parziale al P.R.G. di cui al punto precedente, un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica che, ferma la possibilità di cambio di destinazione d'uso e di trasposizione di volumetria tra le unità minime di intervento (UMI) giusta quanto previsto per le z.t.o. di tipo B2.2., preveda lo sviluppo della cubatura esistente nonché della seguente cubatura:
    - la volumetria aggiuntiva di 2000 mc già consentita dal vigente P.R.G. per il lotto R91;
    - gli incrementi volumetrici consentiti dalla L.R. Veneto 14/2009 e s.m.i. (c.d. Piano Casa per il Veneto, anche come da ultimo modificato con la L.R. Veneto n. 32/2013);
    - l'incremento volumetrico previsto dall'art. 11 della L.R. 61/1985 e dall'art. 5 delle NTA del PRG vigente (che richiama il medesimo incremento volumetrico previsto dalla L.R. 61/1985, art.11) per i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica in variante allo strumento urbanistico generale;
  - b) Lo studio di fattibilità degli interventi in oggetto (come da Progetto Urbanistico pubblicato dal Comune di Jesolo in data 06/02/2014) sviluppa una volumetria complessiva mc 40.715, fermo restando che le parti danno atto che l'eventuale sviluppo di cubatura ulteriore rispetto a quella indicativamente prevista nei suddetti elaborati (mc 40.715), e comunque nei limiti di quanto previsto al precedente punto a), potrà essere previsto dal Piano Urbanistico Attuativo senza la necessità di apportare modifiche e/o integrazioni al presente atto.
4. Fermo quanto sopra, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica approvato dal Comune di Jesolo dovrà prevedere la realizzazione degli interventi di seguito descritti:

*Area denominata UMI 1*

L'intervento prevede la riorganizzazione architettonica ed urbanistica dell'area attraverso alcune demolizioni, riqualificazioni e la realizzazione di un nuovo complesso edilizio e di una nuova piazza privata, una parte della quale adibita ad uso pubblico.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- a. parziale demolizione di una porzione della struttura commerciale situata al piano terra ed al primo piano dell'edificio "Maxim";
- b. ristrutturazione parziale e restyling dell'edificio "Maxim" ed eventualmente di altri immobili;
- c. ampliamento e nuova costruzione di un complesso architettonico (che si sviluppa lungo il lato ovest su via Nievo) con destinazione d'uso commerciale al piano terra in collegamento con la galleria del Maxim e destinazione residenziale/direzionale ai piani superiori;
- d. realizzazione di una nuova piazza privata, una parte della quale adibita ad uso pubblico pedonale, che si affaccia sul mare, attrezzata con verde;
- e. realizzazione di parcheggio interrato, con accesso da via Nievo.

*Area denominata UMI 2*

L'intervento è finalizzato alla ristrutturazione con cambio d'uso (da turistico-ricettivo a residenziale) dell'edificio esistente e ad un ampliamento dello stesso per la realizzazione di un nuovo piano residenziale, nel rispetto della normativa sulle altezze e sulle distanze rispetto agli edifici confinanti.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- a. mantenimento del corpo edilizio attualmente ad uso sala giochi;
- b. mantenimento degli altri corpi edilizi esistenti, con cambio d'uso degli stessi da turistico-ricettivo a residenziale;
- c. ristrutturazione e restyling degli edifici esistenti;
- d. creazione di un nuovo livello (secondo piano) ad uso residenziale.

*Area denominata UMI 3*

L'intervento è finalizzato alla demolizione ed alla realizzazione di un nuovo complesso architettonico nel rispetto della normativa sulle altezze e sulle distanze rispetto agli edifici confinanti

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- a. demolizione dei corpi edilizi esistenti, attualmente destinati a residenza e garages di pertinenza;
  - d. nuova costruzione del corpo edilizio demolito ad uso commerciale (parziale piano terra) e residenziale (parziale piano terra ed altri piani);
  - b. realizzazione di un nuovo spazio antistante con verde e parcheggio interrato con accesso dal lato est di Piazza Mazzini.
5. La parte privata, subordinatamente all'ipotesi di entrata in vigore di una variante al P.R.G.C. del Comune di Jesolo nei termini su indicati nonché subordinatamente all'approvazione da parte del Comune di Jesolo, nei termini su indicati (se del caso prorogabili in forza di specifico accordo scritto tra Comune e parte privata), esclusi i tempi necessari all'acquisizione dei pareri degli enti competenti, di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica che consenta la realizzazione

di interventi nei termini descritti ai precedenti punti 3 e 4, si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di interesse pubblico:

a. *Al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano, la mobilità pedonale e ciclabile, di garantire l'accesso pubblico all'area dell'arenile e mare, di migliorare la dotazione del verde e dei servizi, si prevede la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi e delle aree scoperte, vie e marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili, limitatamente alle aree comprese nel perimetro dello strumento attuativo, individuate nelle UMI 4 e 5, la cui superficie totale è di circa 1.317mq, così suddivisi:*

- circa 815 mq pubblici (continuazione di Via Nievo, interventi: viabilità pubblica a traffico limitato - accessi privati e relativi parcheggi privati; riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclabili; creazione di aiuole e messa a dimora di siepi e vegetazione idonea all'ambiente urbano; arredo urbano; sistemazione delle reti tecnologiche (sottoservizi) e dell'illuminazione pubblica);

- circa 502 mq già privati ad uso pubblico (lato est di Piazza Mazzini, interventi: riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclabili - fasce di circolazione veicolare limitata agli accessi privati e relativi parcheggi privati; creazione di aiuole e messa a dimora di siepi e vegetazione idonea all'utilizzo specifico e all'ambiente urbano; arredo urbano; sistemazione delle reti tecnologiche (sottoservizi) e dell'illuminazione pubblica);

*Si prevede inoltre la realizzazione di una nuova piazza privata, secondo quanto già descritto al precedente punto 4 (UMI 1), così suddivisa:*

- un'area privata pedonale ad uso pubblico, soggetta a convenzione, di circa 1.810 mq, secondo quanto meglio rappresentato negli elaborati allegati, che per la parte all'uopo individuata (di estensione, come detto, di 1.810 mq) sarà aperta all'uso pubblico;

- il resto delle superfici, tutte esclusivamente private.

*Infine saranno realizzati anche ulteriori spazi privati (ricavati nelle UMI 1, UMI 2 e UMI 3), una parte dei quali (pari a circa 160,50 mq secondo quanto meglio rappresentato negli elaborati allegati) adibita ad uso pubblico pedonale e soggetta a convenzione.*

b. *Realizzazione di altri interventi fuori ambito nelle aree di via Bafile, nel tratto da Piazza Mazzini all'incrocio con Largo Augustus e via Trentin, nel tratto da Piazza Mazzini a Piazza Aurora, limitati ad interventi di sola ripavimentazione delle aree carrabili e pedonali e di rifacimento del sistema di illuminazione delle stesse, compatibilmente con gli importi a tali opere dedicati, di seguito meglio specificati.*

#### CONSIDERANDO CHE

\* a fronte di quanto sopra, il complessivo beneficio pubblico garantito da questa iniziativa è pari a circa € 2,823 milioni (duemilioniottocentotrentemila/00) di cui è stimabile in € 1,00 milione (un milione/00) il valore dei lavori pubblici e di interesse pubblico che la parte privata va ad assumere, mentre è stimabile in un valore pari ad € 1,823 milioni (unmilioneottocentotrentemila/00) la traduzione in termini economici del beneficio pubblico rappresentato dalla realizzazione di una nuova piazza sul mare, per la parte adibita a spazio di uso pubblico pedonale.

*Amos Jansetti*

*Letto*

- \* Quanto previsto nel precedente punto 5 sarà meglio disciplinato nel Piano Urbanistico Attuativo di cui al precedente punto 3 e nella relativa convenzione attuativa avente i seguenti contenuti minimi:
  - a) i rapporti intercorrenti tra i soggetti privati ed il Comune per l'attuazione degli interventi;
  - b) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
  - c) le garanzie di carattere finanziario;
  - d) i tempi di realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo.
  
- \* I soggetti privati firmatari della presente si impegnano a predisporre e presentare gli elaborati di progetto per la successiva adozione del Piano Urbanistico Attuativo quale Piano di iniziativa pubblica nel termine di 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione della presente (se del caso prorogabili in forza di specifico accordo scritto tra Comune e parte privata).

Qualora il soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo non completi quanto stabilito nel precedente punto 5 entro il termine di 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUA, salvo eventuali proroghe da parte del Comune, la variante urbanistica corrispondente al presente accordo di pianificazione decade. Conseguentemente rimarrà priva di effetto, per la parte non attuata, la convenzione urbanistica attuativa del PUA.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia di Venezia

*Amos Jansetti*

Per il Comune di Jesolo

*M. M.*



I proponenti

*Antonio Jansetti*

*F. L. M.*

*Ching Ling. - ANCHE X SASLID*

*Marco Pavesi*

*C. Sclio*

*Amos Jansetti*

\_\_\_\_\_

## COMUNE DI JESOLO

CONVENZIONE RELATIVA ALLO SCIoglimento  
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA prot. n. 59545 del 17.9.2014  
denominato "RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile – Maxim – Via Trentin

Allegato 2

Tavola rappresentativa delle UMI

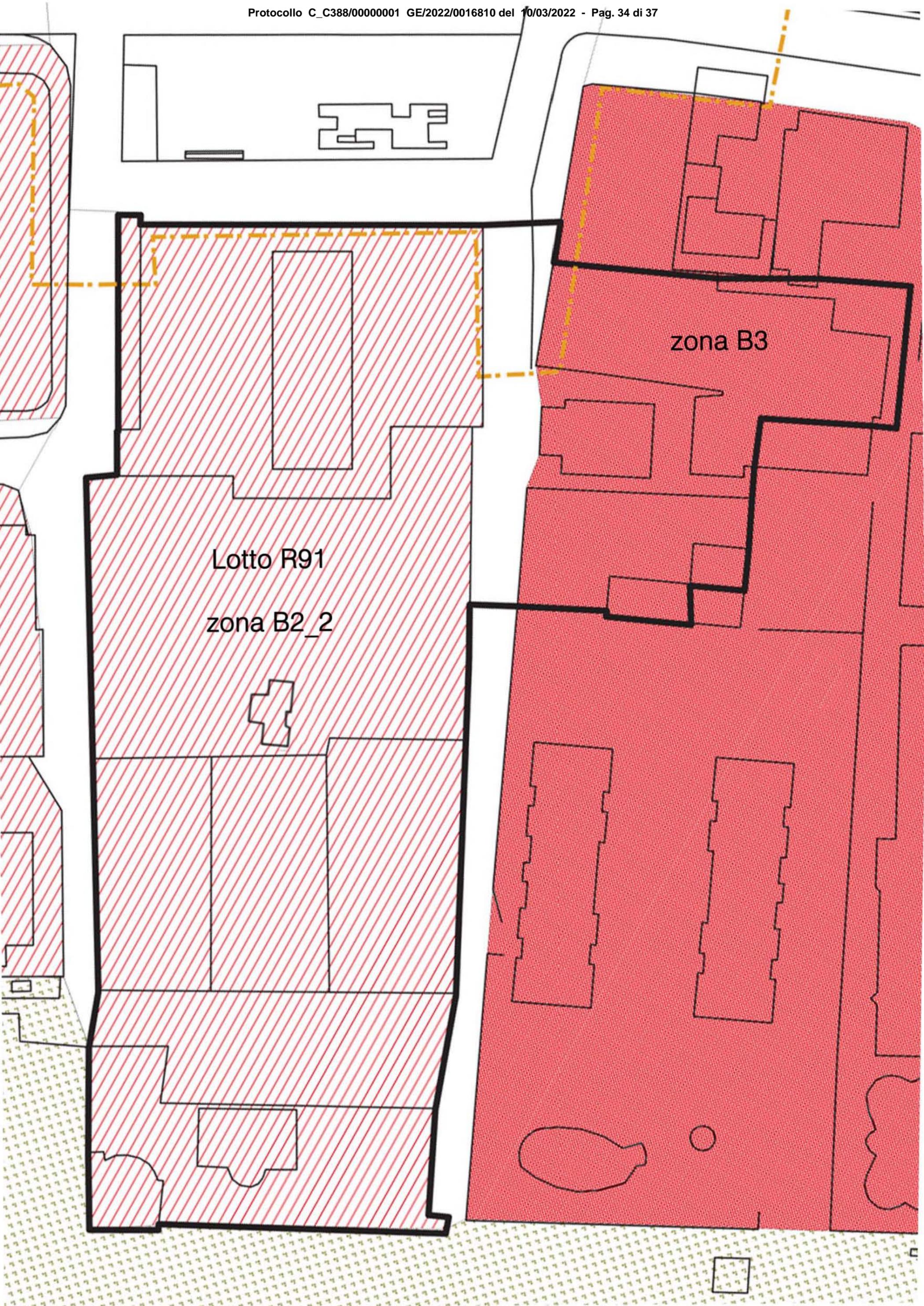


## COMUNE DI JESOLO

CONVENZIONE RELATIVA ALLO SCIoglimento  
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA prot. n. 59545 del 17.9.2014  
denominato "RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile – Maxim – Via Trentin

Allegato 3

Planimetria relativa alla destinazione urbanistica conseguente alla  
caducazione dell'Accordo di Programma



Lotto R91  
zona B2\_2

zona B3

## COMUNE DI JESOLO

CONVENZIONE RELATIVA ALLO SCIoglimento  
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA prot. n. 59545 del 17.9.2014  
denominato "RAMBLA SUL MARE"  
Via Bafile – Maxim – Via Trentin

Allegato 4

Elaborato tecnico descrittivo degli interventi di illuminazione  
pubblica in piazza Mazzini a Jesolo

## Elaborato tecnico descrittivo degli interventi di illuminazione pubblica in piazza Mazzini a Jesolo

Si prevede l'esecuzione di interventi all'esistente illuminazione pubblica in Piazza Mazzini fino alla concorrenza di un importo complessivo non superiore a € 40.000,00 (comprensivo di costi e oneri progettuali).

In particolare si intende intervenire mantenendo i pali esistenti, ma installando (sui pali stessi) nuovi corpi a LED al fine di migliorare la visibilità sulla piazza.

In fase di progettazione esecutiva potrà inoltre essere valutato l'inserimento di ulteriori sistemi di illuminazione puntuale, a supporto di quella esistente.

Ciò contribuirà a rendere più vivibile lo spazio pubblico, anche garantendo un miglior controllo e una maggiore sicurezza della stessa.

