

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Finalizzato alla determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
ai sensi dell'art. 7, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.

tra il **sig. Valerio Zoggia**, sindaco del Comune di Jesolo (VE), che agisce nel presente atto, in nome e per conto del Comune medesimo;

e

- **Bastianon Giuseppe**, nato a Trento il 13.03.1966, residente a Montebelluna (TV), piazza Bellona n. 4/5, C.F. BSTGPP66C13L378E, in qualità di proprietario;
- **Villabruna Ester**, nata a Feltre (BL) il 16.04.1924, residente a Possagno (TV), in via Leo Menegozzo n. 12, C.F. VLLSTR24D56D530A, in qualità di usufruttuaria;
- **Vettoretti Lara**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 21.03.1968, residente a Possagno (TV), via Leo Menegozzo, n. 10, C.F. VTTLRA68C61C111V, in qualità di rappresentante della sig.ra Villabruna Ester, giusta procura speciale a firma del Notaio Francesco Imparato di Asolo (TV);

con riferimento ai seguenti immobili in Comune di Jesolo:

- a) le aree catastalmente censite al Foglio 99 mappali 18, 91 e 156 del Catasto Terreni del Comune di Jesolo;

PREMESSO CHE

- il vigente P.R.G. disciplina le suddette aree di proprietà dei suddetti soggetti come segue: Zona D4 – “zona turistica per impianti di svago”;
- **l'ambito costituito dall'intorno di Piazza Torino e dall'importante arteria viaria Viale Oriente** è uno dei punti di forza del mercato turistico di Jesolo perché offre un complesso di servizi per il turismo, il divertimento, lo svago e il tempo libero di riconosciuta eccellenza;
- la **proprietà Bastianon-Villabruna** intende mantenere, consolidare e sviluppare ulteriormente i livelli qualitativi raggiunti **nell'intorno territoriale in oggetto**;
- 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 volto a:
 - a) **ampliare e migliorare la dotazione infrastrutturale che consenta una più agevole promozione e fruizione delle molte attività turistiche ed economiche che gravitano su Viale Oriente**;
 - b) **creare opportunità per prolungare la stagione turistica di Jesolo sostituendo un'attività esistente in palese crisi con nuova potenzialità insediativa di qualità che generi un incremento del bacino d'utenza delle attività di Piazza Torino, con una qualità dell'abitare che consenta la permanenza oltre la canonica durata della stagione turistica**;
- l'iniziativa promossa dalla proprietà Bastianon-Villabruna riguarda le due aree di proprietà **situate lungo l'asse stradale di via Emmen e di Viale Oriente**, per le quali si prevedono i seguenti interventi:

Area di Via Emmen

- **realizzazione di edifici a destinazione residenziale turistica per una volumetria complessiva di 8900 mc;**

Ambito riqualificazione di Viale Oriente

- Riqualificazione viaria di un tratto di Viale Oriente, compreso tra ... e ..., per una lunghezza complessiva di ... ml. L'intervento prevede in linea di massima i seguenti interventi:
 - realizzazione di nuova pista ciclo-pedonale
 - realizzazione di aiuola verde delimitata da cordone
 - realizzazione di nuovo impianto di illuminazione pubblica; i corpi illuminanti saranno composti

CONSIDERATO CHE

- Il progetto elaborato risulta del tutto condivisibile / accoglibile per i contenuti che propone sui temi della sostenibilità / innovazione / dotazione di strutture pubbliche fondamentali:
 - a) *sul piano urbanistico*, in quanto propone la realizzazione di nuove strutture **insediative di qualità per offerta turistica di Jesolo, secondo quanto previsto nella Z.T.O C1.2 del piano regolatore vigente**;
 - b) *sul piano operativo* giacché la possibilità di **realizzare volumetria a destinazione in prevalenza residenziale su Via Emmen, consentono alla ditta proprietaria Bastianon-Villabruna** di reperire le risorse economiche tali da consentire il miglioramento e l'integrazione dell'urbanizzazione **di Viale Oriente che sono indubbiamente consistenti ed impegnative**;
- Sotto il profilo procedurale ed esecutivo il progetto generale elaborato dalla **proprietaria Bastianon-Villabruna** dovrà essere sviluppato in due fasi:
 - a) *1° fase* – assunzione dei contenuti della proposta di riqualificazione urbanistica all'interno del quadro della pianificazione generale, mediante l'approvazione di una variante parziale al piano regolatore generale, secondo le procedure di legge, che **consenta la realizzazione di 8900 mc nell'ambito di proprietà (foglio 99 mappali 18, 91 e 156 del Catasto Terreni del Comune di Jesolo)**.
 - b) *2° fase* – Redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo previsto dalla variante parziale al P.R.G.;

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra il **sig. Valerio Zoggia**, sindaco del Comune di Jesolo (VE), che agisce nel presente atto, in nome e per conto del Comune medesimo;

e

la ditta Giuseppe Bastianon ed Ester Villabruna proprietario e usufruttuaria degli immobili siti nel comune di Jesolo, come descritti in premessa

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1.il comune di Jesolo si impegna a recepire il presente accordo di pianificazione con un provvedimento di Variante Parziale al P.R.G.; il presente accordo costituirà pertanto parte integrante della Variante urbanistica n. ..., facente parte della più ampia variante parziale al

P.R.G. e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La variante urbanistica dovrà consentire:

Area di Via Emmen

- realizzazione di edifici a destinazione prevalentemente residenziale per una volumetria complessiva di 8900 mc;

Ambito riqualificazione di Viale Oriente

- Riqualificazione viaria di un tratto di Viale Oriente, compreso tra ...e ..., per una lunghezza complessiva di ... ml. L'intervento prevede in linea di massima i seguenti interventi:
 - realizzazione di
 - realizzazione di
 - realizzazione di
 - realizzazione di

2. la ditta proprietaria si impegna a

2.1. realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere pubbliche nell'area meglio identificate con la lettera nella planimetria allegata come al presente atto di cui forma parte integrante:

sistemazione di tratto di viale Oriente per un importo complessivo di € a cui vanno aggiunti oneri di progettazione, direzione dei lavori, piano di sicurezza, collaudo delle opere pubbliche, spese generali e imprevisti per un importo di € che portano ad una spesa complessiva di €

Con la realizzazione delle suddette opere la ditta proprietaria si impegna a realizzare quanto definito e concordato con il Comune per le opere pubbliche, anche in sede di piano attuativo, assumendo l'eventuale variazione dei costi rispetto all'importo stabilito.

2.2. Corrispondere all'Amministrazione Comunale un importo derivante dalla monetizzazione degli standard urbanistici afferenti una volumetria urbanistica pari a 8.900,00 mc; in alternativa realizzare opere di urbanizzazione nell'intorno dell'ambito di via Emmen sottoposto a variante urbanistica per un pari importo.

quanto previsto nei precedenti punti 2.1 e 2.2. sarà disciplinato da uno specifico Piano Urbanistico Attuativo, esteso a tutto l'ambito di intervento come contrassegnato dagli ambiti..... nell'allegata planimetria, e nella relativa convenzione avente il seguente contenuto minimo:

- 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;
- e) la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti.

Qualora il soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo non realizzi quanto stabilito nei precedenti punti 2.1 e 2.2. entro il termine stabilito nella Convenzione Urbanistica dello strumento

attuativo e comunque entro 15 anni dalla sottoscrizione dell'accordo, la variante urbanistica corrispondente al presente accordo di pianificazione decade.

Il presente accordo di pianificazione mentre è fin d'ora impegnativo per la ditta Giuseppe Bastianon ed Ester Villabruna, diverrà tale per il Comune di Jesolo (VE) non appena sarà recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Jesolo _____

Per la ditta Giuseppe Bastianon ed Ester Villabruna

Giuseppe Bastianon

Ester Villabruna