



ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 32 della legge regionale Veneto 29 novembre 2001, n. 35 finalizzato alla valorizzazione di un tratto di costa e di spiaggia denominato "Progetto Aldabra"

Tra

REGIONE VENETO (d'ora in avanti, per brevità, anche "Regione"), c.f. 8007580279, con sede in Venezia, San Marco – Palazzo Ferro Fini, nella persona di Vincenzo Fabris – Dirigente pro-tempore della Direzione Urbanistica e Paesaggio 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. 1652 del 18.10.2011;

e

PROVINCIA DI VENEZIA, (d'ora in avanti, per brevità, anche "Provincia") c.f. 800088400276, con sede in Venezia, Ca' Corner, San Marco 2662, nella persona di Mario Dalla Tor – Vice Presidente pro-tempore domiciliato per la carica presso la sede della Provincia di Venezia, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta Deliberazione di Giunta Provinciale n. 163 del 07.11.2012,

e

COMUNE DI JESOLO, (d'ora in avanti, per brevità, anche "Comune") c.f. 00608720272 con sede in Jesolo, Via S. Antonio 11, nella persona di Valerio Zoggia, Sindaco pro-tempore domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Jesolo, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 13/09/2012,

e

COGETREV s.r.l. con sede in Treviso piazza Ancilotto n. 10, P.I./C.F. 03601520269 rappresentata dal dott. Giorgio Batacchi, nato a San Donà di Piave il 4 marzo 1940, che dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico della Società, in virtù dei poteri attestati presso i registri camerali, giusta visura allegata.

PREMESSO

- che in data 23 novembre 2010 (n. prot. 613323) COGETREV S.p.a., unitamente alla GIUSTINIANI s.r.l. che successivamente la medesima COGETREV s.p.a. ha incorporato per fusione, poi divenuta COGETREV s.r.l. in data 27.11.2011, hanno chiesto alla Regione Veneto di approvare mediante Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2001, una Proposta di riqualificazione e valorizzazione di un tratto di spiaggia e di costa sito in Comune di Jesolo, località Pineta, interessante sia aree di proprietà delle proponenti sia aree pubbliche (d'ora in avanti indicata anche unitariamente come "la Proposta");
- che della Proposta è stata data contestuale informazione al Comune di Jesolo e alla Provincia di Venezia;
- che il Comune di Jesolo si è espresso favorevolmente sulla Proposta con deliberazione della Giunta comunale n. 393 del 28 dicembre 2010;
- che la Giunta regionale del Veneto, acquisito il parere della VTR n. 55 del 5 agosto 2011, con D.G.R. n. 1652 del 18 ottobre 2011 si è espressa favorevolmente sulla Proposta, ritenendola di interesse pubblico regionale, ed ha disposto l'avvio, a cura della Direzione Urbanistica, del procedimento previsto dall'art. 32 della legge regionale n. 35/2001, in quanto l'approvazione ed attuazione della Proposta rende opportuno l'esercizio congiunto delle competenze regionali,

comunali e provinciali, nonché delle competenze statali relativamente alla tutela dei Beni culturali, alle opere marittime, alle dogane e alla disciplina della navigazione, attraverso la conclusione di un Accordo di Programma, e nel contempo ha delegato il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e paesaggio alla sottoscrizione dell'Accordo;

- che la Regione Veneto ha indetto le seguenti conferenze di servizi, invitando a parteciparvi tutti gli Enti ed organi a vario titolo competenti ad esprimere valutazioni e/o ad assumere decisioni:
 - 4 gennaio 2012;
 - 17 gennaio 2012;
 - 3 febbraio 2012;ai cui verbali, per quanto occorra, si fa rinvio;
- che hanno partecipato alla conferenza gli Enti ed organi indicati nei verbali,
- che la Proposta è stata modificata ed integrata nel corso del procedimento, per tenere conto dell'apporto e delle osservazioni di tutti i partecipanti, e su di essa infine tutti i partecipanti si sono espressi favorevolmente, ciascuno per quanto di competenza e nei termini riportati nei verbali di conferenza o nelle note ad essi allegate;
- che nella conferenza di servizi convocata il 3 febbraio 2012, tenuto conto dei pareri dei partecipanti, è stata condivisa la bozza di Accordo di Programma, che è stato sottoscritto da tutte le parti interessate, unitamente agli allegati, ai fini della pubblicazione;
- si è tenuta in data 15 marzo 2012 un'ulteriore conferenza di servizi;
- si è tenuta in data 20 novembre 2012 la conferenza di servizi decisoria per la sottoscrizione del presente Accordo.
- che l'efficacia dell'Accordo di Programma rimane condizionata alla conclusione del procedimento previsto *ex lege* 35/2001 come precisato dalla D.G.R. 2943/2010 ed in particolare all'esito positivo dell'esame delle eventuali osservazioni, alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Jesolo e all'emissione del decreto di esecutività da parte del presidente della Giunta Regionale;

CONSIDERATO

- che la Proposta prevede la valorizzazione dell'area litoranea di Jesolo Pineta nel tratto antistante o prossimo all'ambito territoriale già riqualificato col p.i.r.u.e.a. denominato Merville, mediante un insieme organico di opere ed attività, con oneri esclusivamente a carico dal privato proponente, senza alcun onere economico per la pubblica amministrazione, anzi con un rilevante beneficio pubblico;
- che in sintesi la Proposta prevede:
 - o la realizzazione di strutture turistico-ricettive innovative, comprendenti un pontile sul mare lungo circa 200 metri, di uso pubblico, e alla fine di esso struttura di ristorazione turistico-ricreativa su pali, con eventuale campo boe per ormeggio temporaneo di natanti;
 - o la riqualificazione di un'area demaniale situata dietro l'arenile, costituita da dune artificiali di protezione dalle mareggiate, in stato di abbandono, con recupero delle essenze arboree autoctone, custodia e manutenzione e utilizzazione regolamentata, con opere amovibili provvisorie e stagionali e servizi igienici a servizio dell'arenile;
 - o la riqualificazione della viabilità pedonale pubblica di viale Oriente nel tratto dal condominio Merville a Piazza Europa e della stessa Piazza Europa;
 - o la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 3.600 mq. su area privata;
 - o la cessione in proprietà al Comune di Jesolo dell'area privata da destinare a nuovo parcheggio pubblico, in alternativa alla cessione di un'area a verde prevista dal p.i.r.u.e.a. Merville e nella correlativa convenzione attuativa;

- il completamento dell'intervento di riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale già fatto oggetto del p.i.r.u.e.a. Merville con la realizzazione sull'area privata fronte mare di un piccolo manufatto di servizio destinato a dépendance del ristorante Merville a servizio delle piscine e dell'area demaniale (v. allegato *sub* C1), e la ristrutturazione urbanistica del contiguo lotto attualmente occupato dall'albergo Queen Anne mediante demolizione dell'edificio alberghiero esistente e ricostruzione di un edificio residenziale dimensionato sulla base del volume dell'edificio demolito incrementato del 50% ai sensi della legge regionale sul secondo piano casa e della volumetria già assegnata all'area sulla quale viene realizzato il parcheggio pubblico;
- che la Proposta risponde alle indicazioni del nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato, il quale individua Jesolo quale città balneare vocata alla diversificazione e specializzazione del sistema turistico costiero;
- che la Proposta si pone poi in linea con le direttive del Programma Regionale di Sviluppo, aumentando gli standard di qualità di vita e degli spazi urbani, migliorando l'accessibilità mediante nuovi parcheggi e reti di mobilità alternative e rappresentando una delle possibili forme di quella "tutela innovativa" a cui il PSR affida il superamento della tradizionale rigidità di gestione del vincolo paesaggistico (cfr. PSR, §§ 2.1.4. e 2.2.2.);
- che il comprensorio turistico di Jesolo è un ambito strategico per l'economia regionale, con grandi possibilità di sviluppo qualitativo nel campo del potenziamento, della riqualificazione e della diversificazione dell'offerta turistica, opportunamente individuato come tale nella pianificazione territoriale quale polo di sviluppo turistico e ricettivo da salvaguardare e sviluppare ulteriormente;
- che la Proposta riveste – sotto plurimi profili – un rilevante interesse oltre che per la Comunità locale anche per la Regione Veneto, come già ritenuto dalla Giunta regionale in sede di valutazione preliminare all'avvio del procedimento, in quanto:
 - a) risponde pienamente agli indirizzi di sviluppo delineati dalla nuova pianificazione territoriale sovracomunale e si inserisce nel più ampio quadro strategico da questa tracciato, contribuendo alla sua piena attuazione;
 - b) può rappresentare – con le sue spiccate caratteristiche architettoniche e paesaggistiche – un'eccellenza nell'ambito del un più ampio e virtuoso sistema turistico litoraneo, quale elemento di rilevante richiamo per l'intero bacino turistico e favorirà – per investimenti e funzioni – un effetto virtuoso ben oltre i confini del proprio ambito urbanistico e ben al di là del territorio comunale;
 - c) tali effetti positivi si estenderanno altresì in modo rilevante anche sotto il profilo economico-sociale, portando benefici in termini di nuovi posti di lavoro, di promozione e marketing territoriale e di più generale sviluppo del comparto turistico-ricettivo e del settore diportistico di livello regionale;
 - d) la condivisione dell'iniziativa tra Comune e Regione assicura la possibilità di esaminare approfonditamente i progetti modellando questi ultimi secondo criteri di sviluppo sovracomunali e garantisce che l'iniziativa possa configurarsi adeguatamente in relazione alle più ampie direttrici di crescita dell'eccellenza turistica litoranea del Veneto centro-orientale;
 - e) in particolare:
 - a. **sotto il profilo urbanistico**, contribuisce a dare piena e sostanziale attuazione ad indicazioni di sviluppo di interesse sovra comunale già presenti nella pianificazione territoriale (P.T.R.C. e P.T.C.P.), con limitate variazioni agli atti di pianificazione urbanistica generale ed attuativa del tutto compatibili con il contesto;

- b. **sotto il profilo turistico**, propone la realizzazione di strutture turistico-ricettive innovative per il turismo balneare nel litorale della Regione Veneto, rafforzando, arricchendo e differenziando l'offerta turistico-ricettiva del bacino jesolano, che ha un afflusso di circa 6 milioni di presenze giornaliere all'anno,
- c. **sotto il profilo ambientale e demaniale**, propone la riqualificazione di spazi degradati e la rivitalizzazione di dune artificiali di protezione della costa, rappresentando un modello riproponibile anche in relazione alla valorizzazione del demanio marittimo in genere;
- d. **sotto il profilo delle opere pubbliche**, potenzia le infrastrutture pubbliche viarie, pedonali e di parcheggio, contribuendo alla rigenerazione urbana di porzioni di territorio fronte mare all'incremento della fruibilità pubblica del contesto ambientale di pregio;
- e. **sotto il profilo economico**, sia di animazione economica che di beneficio pubblico, rappresenta un investimento ingente con risorse finanziarie esclusivamente private, a breve termine, con esternalità positive sia in termini di indotto economico e di occupazione che di valorizzazione del contesto urbano e territoriale, con realizzazione di opere infrastrutturali importanti per Jesolo Pineta e con incremento del patrimonio immobiliare pubblico;
- f. **sotto il profilo dell'innovazione**, presenta aspetti di originalità e qualità idonei a caratterizzare a livello anche internazionale il turismo balneare veneto che ha nel litorale veneto centro-orientale un bacino turistico d'eccellenza;
- g. **sotto il profilo diportistico**, la realizzazione di un approdo con boe galleggianti rappresenta un potenziamento delle risorse per il sistema della portualità turistica regionale, dando attuazione diretta alle direttive territoriali di sviluppo;

tutto ciò premesso e considerato
SI CONVIENE ED APPROVA QUANTO SEGUE

Articolo 1. OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- 1.1.** Costituiscono parte integrante dell'Accordo, oltre alla Premessa, gli elaborati grafici e tecnici allegati, così individuati:
- Accordo di Programma
 - Relazione di Sintesi
 - Fascicolo Proposta
 - Allegato Descrizione Codici di Calcolo
 - El 1 Relazione Tecnica Progetto di pontile attrezzato – studi propedeutici
 - Relazione Tecnico Illustrativa
 - Allegato A (serie da 1 a 8b):
 - Tav. 1 Inquadramento e documentazione fotografica
 - Tav. 2 Planimetria generale e sezione Stato di Fatto – Stato di Progetto
 - Tav. 3 Renders
 - Tav. 4 Planimetrie del pontile livello -1e livello 0
 - Tav. 5 Planimetrie del pontile livello 1 e copertura
 - Tav. 6 Prospetti e sezione di progetto
 - Tav. 7 Planimetria reti tecniche e accessibilità
 - Tav. 8a Dettaglio della cucina del ristorante e specifiche delle attrezzature
 - Tav. 8b Schemi funzionali della cucina del ristorante
 - B. Identificazione aree demaniali richieste in concessione demaniale

- C1. Elaborato cartografico di variante urbanistica
- C2. Elaborato normativo di variante urbanistica
- D1. Progetto preliminare di parcheggio pubblico a raso
- D2. Progetto preliminare di opere pubbliche lungo Viale Oriente e di arredo urbano di Piazza Europa.
- Fascicolo Vegetazione

1.2. L'Accordo è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2011 e pertanto sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta ed ogni altro provvedimento di competenza delle Amministrazioni pubbliche partecipanti alla conferenza di servizi.

1.3. In particolare, il presente Accordo determina ed implica automaticamente:

- A) variazione di tutti gli atti di pianificazione urbanistica, generale e attuativa anche settoriale, e dei connessi regolamenti e convenzioni attuative, nella misura necessaria a rendere possibile l'attuazione integrale di quanto approvato con l'Accordo;
- B) concessione demaniale per l'uso delle aree pubbliche – marine e terrestri – meglio precisate nell'allegato *sub* B, con la decorrenza e per la durata massima consentita dalla legge, a decorrere dal collaudo delle opere;
- C) approvazione dei progetti di massima delle opere di pubblico interesse consistenti:
 - nella realizzazione del pontile e della struttura turistico-ricettiva nel mare, con la ubicazione e le caratteristiche di massima indicate nell'allegato A, ed eventualmente di un campo boe purché localizzato nel sito appropriato, secondo il parere espresso in conferenza di servizi del 3 febbraio 2012 dalla Capitaneria di Porto, salvo acquisizione in seguito di ulteriori differenti pareri;
 - nella realizzazione del parcheggio pubblico a raso, su area attualmente privata ma da cedersi al Comune a lavori ultimati, come meglio descritto nell'allegato *sub* D1;
 - nella realizzazione delle opere viarie previste dalla proposta, lungo Viale Oriente dal condominio Merville fino a piazza Europa, includenti il marciapiede, la posa della rete e dei pali di illuminazione pubblica e la pavimentazione con arredo verde di piazza Europa, come meglio descritti nell'allegato *sub* D2;
- D) la modifica del p.i.r.u.e.a. "La casa nel parco", della relativa convenzione urbanistica attuativa e della convenzione stipulata in data 19 giugno 2006 tra Comune e Cogetrev per la realizzazione delle superfici ERP, nei seguenti punti: destinazione a verde privato anziché pubblico di una porzione di area, possibilità di realizzare un manufatto di servizio, eliminazione della destinazione di 300 mq. di unità residenziali ad ERP.

1.4. Le parti si danno reciprocamente atto che restano impregiudicati i procedimenti necessari per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche di tutti i progetti – in questa sede approvati a livello urbanistico; inoltre resta impregiudicata la riproduzione della concessione demaniale in separati atti ove sia ritenuto opportuno, anche ai fini della determinazione secondo legge del canone concessorio per lo specchio acqueo della struttura turistico-ricreative e per le porzioni di terreno dunoso sulle quali saranno consentite piazzole di sosta.

Eventuali modifiche progettuali che fossero ritenute necessarie o opportune in sede di progettazione esecutiva per ragioni tecniche, strutturali, funzionali, estetiche e che non incidano sugli aspetti essenziali della Proposta approvata, non costituiranno modifica di questo Accordo e saranno pertanto approvate dalle sole autorità pubbliche competenti.

Articolo 2. OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA PROMOTRICE DELL'INIZIATIVA

2.1. La società Cogetrev assume i seguenti impegni:

- A) richiedere il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione del parcheggio meglio descritto nell'allegato *sub* D1 entro 30 giorni dall'esecutività del presente accordo; concludere i lavori entro 1 anno dal rilascio dei titoli, salvo cause di forza maggiore o proroghe per giustificati motivi; far collaudare le opere entro i successivi 60 giorni; trasferire al Comune la proprietà dell'area con le opere realizzate entro i successivi 60 giorni;
- B) richiedere il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione del pontile e della struttura turistico-ricettiva sul mare, con annesso campo boe, meglio descritto nell'allegato *sub* A, entro 6 mesi dall'esecutività del presente accordo; concludere i lavori entro 24 mesi dal rilascio dei titoli, salvo cause di forza maggiore o proroghe per giustificati motivi; far collaudare le opere entro i successivi 90 giorni; consentire l'uso pubblico del pontile dall'inizio della prima stagione turistica successiva al collaudo, con modalità e in periodi dell'anno e orari diurni da concordare previamente tra gestore e Comune in modo da conciliare l'accesso pubblico con la normale operatività della struttura turistico-ricettiva e la connessa sorveglianza, e anche con le condizioni climatiche e tutti gli altri profili di pubblico interesse, come la sicurezza delle persone, l'igiene e l'ordine pubblico;
- C) realizzare le opere infrastrutturali lungo Viale Oriente dal condominio Merville fino a piazza Europa nonché l'arredo di quest'ultima, il tutto come meglio descritto nell'allegato *sub* D2 non oltre il termine di apertura al pubblico della struttura ricettiva di cui al punto B);
- D) curare la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area demaniale dunosa, ripristinare la vegetazione autoctona sull'area dunosa, rimuovere stagionalmente le opere di transito e arredo accessorie eventualmente collocate sull'area dunosa, salvo le strutture fisse di supporto.

2.2. Il positivo collaudo delle opere indicate al precedente comma *sub* A) e C) e la conclusione dei lavori indicati *sub* B) rimangono in ogni caso condizione necessaria al rilascio dell'agibilità per gli immobili privati realizzabili nel lotto attualmente occupato dall'albergo Queen Anne.

2.3. Tutte le opere previste al precedente comma 2.1. saranno realizzate a cura e spese della società Cogetrev, a regola d'arte, in conformità ai criteri e alle specifiche tecniche indicate negli elaborati allegati al presente Accordo ed ai provvedimenti abilitativi che saranno rilasciati al fine di autorizzare la loro esecuzione.

2.4. Tutte le aree necessarie per la realizzazione delle opere previste dall'Accordo che non siano nella disponibilità della società Cogetrev dovranno essere messe a disposizione dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla richiesta, con automatica proroga di tutti i termini sopraindicati nel caso di superamento di tale ultimo termine. Quanto all'area demaniale A tal fine, il Magistrato alle Acque provvederà a riconsegnare al Comune di Jesolo la porzione di area dunosa presa in consegna, ai sensi del codice della navigazione e relativo regolamento di esecuzione, perché il Comune di Jesolo possa a sua volta provvedere alla consegna alla parte privata.

Articolo 3 - BENEFICIO PUBBLICO

3.1. Gli obblighi della società Cogetrev nei termini indicati all'articolo 2 si intendono assunti liberamente a titolo di riconoscimento di un beneficio pubblico a favore degli Enti parte di questo

Accordo e pertanto non danno né daranno titolo alla richiesta di alcun corrispettivo ulteriore o diverso rispetto al contenuto complessivo di questo Accordo.

3.2. In particolare, la società Cogetrev assume su di sé tutti gli oneri – di progettazione, realizzazione, gestione, manutenzione, custodia – relativi al pontile, alla zona dunosa, alla realizzazione del parcheggio pubblico e delle altre opere viarie come sopra indicate.

3.3. La società Cogetrev cederà gratuitamente al Comune di Jesolo in piena proprietà l'area di sua proprietà sulla quale sarà stato realizzato il parcheggio pubblico.

3.4. Le parti si danno atto che gli obblighi assunti da Cogetrev hanno il loro presupposto nella effettiva concreta possibilità di dare integrale attuazione all'Accordo e di realizzare tutte le opere previste, inclusa la riqualificazione urbanistico-edilizia dell'edificio all'insegna Queen Anne. Pertanto, qualora per motivi indipendenti dalla volontà della società Cogetrev il presente Accordo non potesse avere integrale attuazione, le parti si impegnano a rinegoziarlo in modo da ripristinare l'equilibrio sul quale esso si regge.

Articolo 4 - ULTERIORI PROFILI DI BENEFICIO PUBBLICO

4.1. La società Cogetrev si impegna a progettare e realizzare, a propria cura e spese, su area indicata dal Comune di Jesolo, unità immobiliari per una superficie commerciale complessiva di 450 mq., da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica conformemente alla vigente disciplina di settore, con le normali caratteristiche dell'edilizia ERP secondo la normativa vigente.

4.2. La richiesta del titolo edilizio per la realizzazione dei lavori di cui al comma precedente dovrà essere presentata da Cogetrev entro 6 mesi dall'acquisizione delle aree idonee, d'intesa col Comune. I lavori dovranno essere iniziati entro 6 mesi dal rilascio del titolo edilizio e concludersi entro 30 mesi dall'inizio, salvo casi di forza maggiore e proroghe motivate. Il collaudo delle opere, effettuato da tecnico di nomina comunale ed a spese di Cogetrev, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla conclusione lavori.

4.3. A fronte dell'impegno assunto da Cogetrev ai sensi dei precedenti commi, si intende venuto meno l'obbligo di Cogetrev, previsto dal p.i.r.u.e.a. "La casa nel parco" e relative convenzioni attuative, di destinare alcune unità immobiliari del complesso edilizio Merville ad ERP e di cedere un'area a verde al Comune. La presente pattuizione ha dunque effetto novativo rispetto alle diverse previsioni contenute nella convenzione urbanistica del p.i.r.u.e.a. "La Casa nel parco" del 9 giugno 2006 (come successivamente integrata con atto del 10 ottobre 2007) e determina risoluzione consensuale della convenzione E.R.P. stipulata tra Comune e Cogetrev in data 19 giugno 2006.

Articolo 5 – PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ATTRIBUZIONE ALL'ACCORDO ANCHE DI VALORE SOSTITUTIVO DI CONCESSIONI DEMANIALI

5.1. Considerato che parti delle aree oggetto dell'Accordo sono demaniali e che pertanto l'Accordo deve assumere valore sostitutivo anche delle corrispondenti concessioni demaniali; considerato altresì che, pur trattandosi di concessioni a contenuto atipico e diverso da quello delle ordinarie concessioni, si ritiene doveroso dare corso ad una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione dell'Accordo per un congruo periodo di tempo, contestualmente alla sua pubblicazione a fini urbanistici; le parti pubbliche si riservano di valutare comparativamente

eventuali istanze concorrenti che dovessero pervenire e eventualmente di non confermare la previsione che il presente Accordo assuma anche valore sostitutivo delle concessioni demaniali. Corrispondentemente, Cogetrev e il Comune di Jesolo si riservano di proporre modifiche o di non sottoscrivere l'Accordo definitivo, ove Cogetrev non ottenga la concessione demaniale.

5.2. Con specifico riferimento alla concessione demaniale dell'area dunosa, si precisa che l'uso pubblico, seppure regolamentato e a tariffa, dovrà essere compatibile con l'obiettivo prioritario della manutenzione e cura delle dune e della vegetazione tipica del luogo, secondo quanto stabilito dal precedente articolo 2, co. 2.1., lett. D), e alla sperimentazione di una nuova tipologia di arredo paesaggistico minimale mediante opere precarie, non stabilmente fissate al suolo, finalizzate al transito pedonale e alla sosta turistico-ricreativa temporanea, conformemente ad un progetto previamente assentito dal Comune e dalla competente Soprintendenza e previo nulla osta del Servizio forestale regionale.

Le opere dovranno comunque comprendere, senza sbancamento di dune, dei servizi igienici in numero sufficiente a soddisfare le esigenze anche degli utenti dell'arenile circostante che ne è attualmente sprovvisto, salvo che non siano già presenti o realizzate dal concessionario dell'arenile contiguo.

5.3. Il Comune di Jesolo fa altresì presente che una porzione di arenile è attualmente oggetto della concessione nn. 49, 33 di registro e 5500 di rep., prorogata con provvedimento n. 10/2011 di registro e 6238 di rep. del 12 maggio 2011, rilasciata a terzi, avente ad oggetto un chiosco, fino al termine di legge del 2015. Tale concessione si intende fatta salva e non pregiudicata dal presente Accordo.

5.4. La concessione demaniale dello specchio d'acqua, del tratto di arenile impegnato dal pontile e della zona dunosa prevista da questo Accordo comporta il pagamento del canone previsto dalla legge, nella misura che sarà determinata con separato e successivo atto tra le parti interessate.

Articolo 6 – VARIANTE URBANISTICA

6.1. Si dà atto che la Proposta approvata con questo Accordo di Programma comporta variante urbanistica per i seguenti profili:

- a) per quanto occorrer possa, la realizzazione del pontile, della struttura turistico-ricettiva e campo boe,
- b) la modifica della destinazione d'uso dell'area privata attualmente edificabile, ad area F per parcheggio pubblico;
- c) la destinazione a verde privato dell'area privata attualmente prevista a verde pubblico, dandosi le parti atto che ciò non comporta riduzione dei complessivi standards comunali sotto i minimi di legge;
- d) la destinazione ad uso residenziale del lotto e del sovrastante edificio all'insegna Queen Anne, con edificabilità per una superficie utile netta di mq. 3652;
- e) la edificabilità a fini commerciali-turistico-ricettivi di una porzione di area privata di 200 mq.

6.2. Gli elaborati allegati *sub* C1 e C2 costituiscono adeguamento del P.R.G. vigente ai contenuti del presente Accordo.

Articolo 7 – COMITATO DI VIGILANZA

7.1. Per la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'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 o suo delegato;
- rappresentante del Comune di Jesolo;
- rappresentante della Provincia di Venezia;
- rappresentante della società Cogetrev.

7.2. Al Collegio spetta il controllo tecnico sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e sull'attuazione del programma di intervento, anche con riferimento all'esecuzione delle opere pubbliche.

7.3. Spetta al Collegio, nel caso di dubbi, determinare quali sono le modifiche degli atti contemplati dal presente Accordo che non incidano sui criteri informativi dell'accordo e che quindi non richiedano una formale variazione dell'Accordo medesimo, ma esclusivamente l'emanazione degli atti da parte degli Enti di volta in volta competenti.

7.4. 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/parte privata, saranno 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.

7.5. 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.

Articolo 8 – GARANZIE

8.1. Qualora la società Cogetrev chiedesse al Comune di Jesolo di autorizzare la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'edificio all'insegna Queen Anne prima di avere adempiuto integralmente agli obblighi assunti all'articolo 2, essa dovrà prestare garanzia assicurativa o bancaria per un valore equivalente al costo di ultimazione di tutte le opere, tra quelle previste al ridetto articolo 2, co. 2.1. non ancora collaudate, nell'importo risultante dalla proposta secondo una stima congiunta fra le parti da effettuare nel momento rilevante, oppure nel loro dissenso rimessa ad un arbitratore indicato dal Collegio di Vigilanza.

8.2. L'importo della garanzia sarà progressivamente diminuito con l'adempimento delle obbligazioni oggetto del presente Accordo e si estinguerà col collaudo.

8.3. La garanzia dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta proveniente dal Presidente della Regione o dal Sindaco di Jesolo in esito a pronuncia del Collegio di Vigilanza.

Articolo 9 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

9.1. 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).

Articolo 10 – VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'ACCORDO

10.1. Il presente Accordo di Programma, composto di n. ____ pagine, sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 32 – comma 4 – della Lr n. 35/01 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

10.2. Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle norme statali e regionali in materia di realizzazione di opere pubbliche vigenti nella Regione.

10.3. Tutte le parti di questo Accordo si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione dei piani e dei progetti oggetto della Proposta approvata, in linea con i loro criteri informativi.

Letto, confermato e sottoscritto in Venezia in data 20 novembre 2012

Il Presidente della Regione o suo delegato

f.to Vincenzo Fabris

Il Sindaco del Comune di Jesolo o suo delegato

f.to Valerio Zoggia

Il Presidente della Provincia di Venezia o suo delegato

f.to Mario Dalla Tor

Il legale rappresentante della Soc. CO.GE.TREV. o suo delegato

f.to Giorgio Battacchi