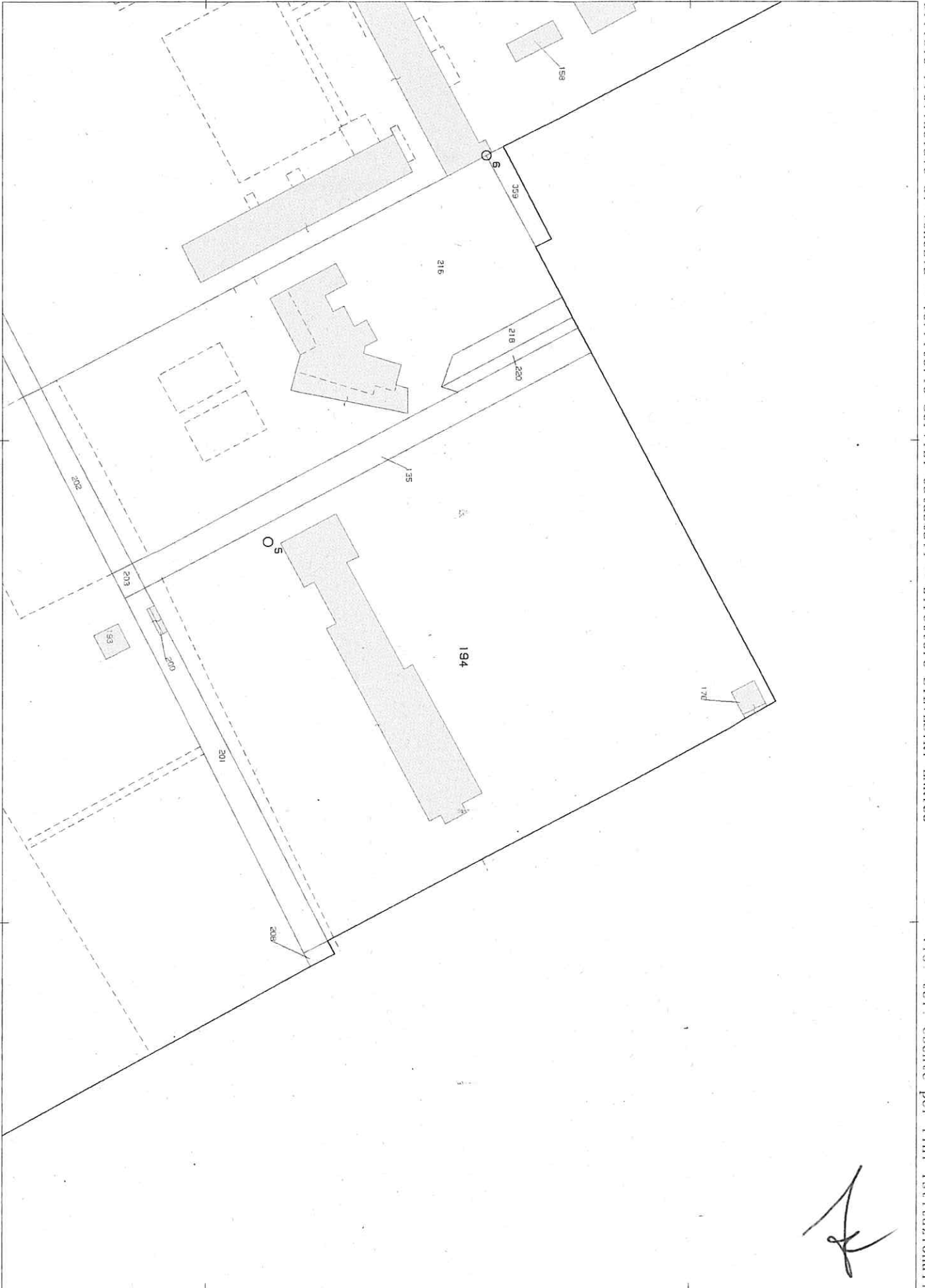


N=5046200

E=1786100

I Particella: 194



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the map area.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Venezia

Scheda n. 1
Scala 1: 500

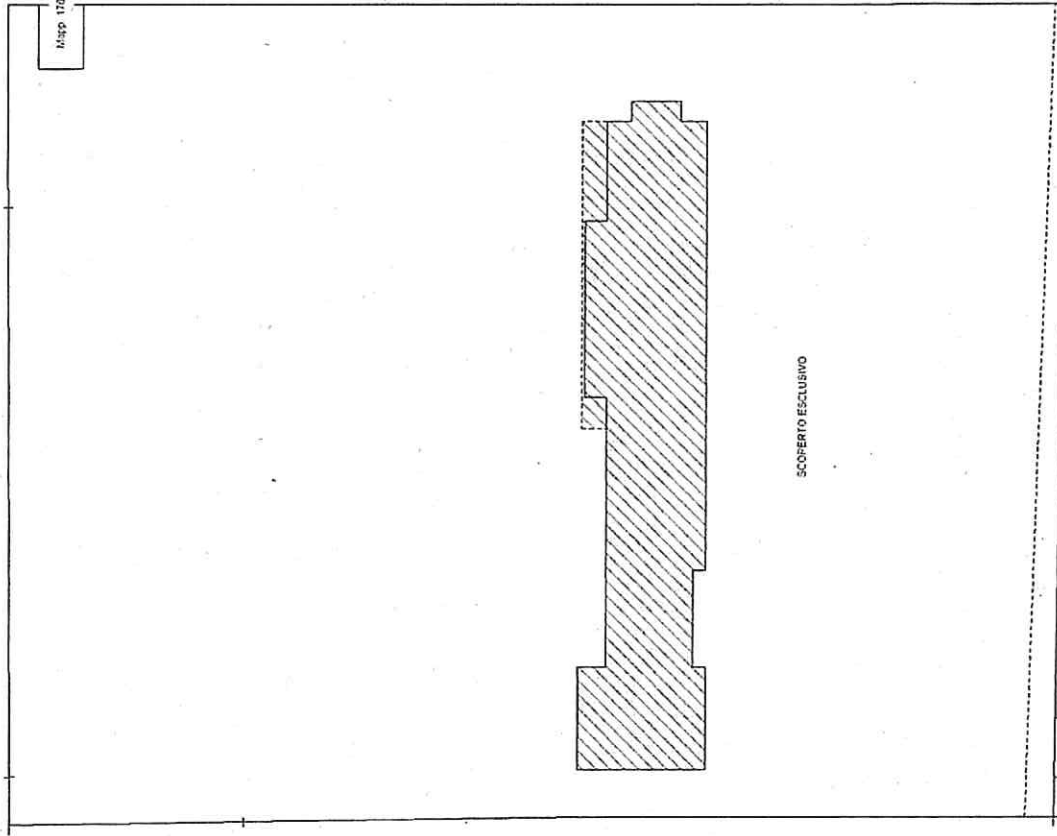
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesolo
Via Vittorio Veneto

div. 61

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 103
Particella: 194
Subalterno: 2

Completata da:
Fantuzzi Euro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia
N. 1831

VIA VITTORIO VENETO



Map 170

Map 172

Map 200

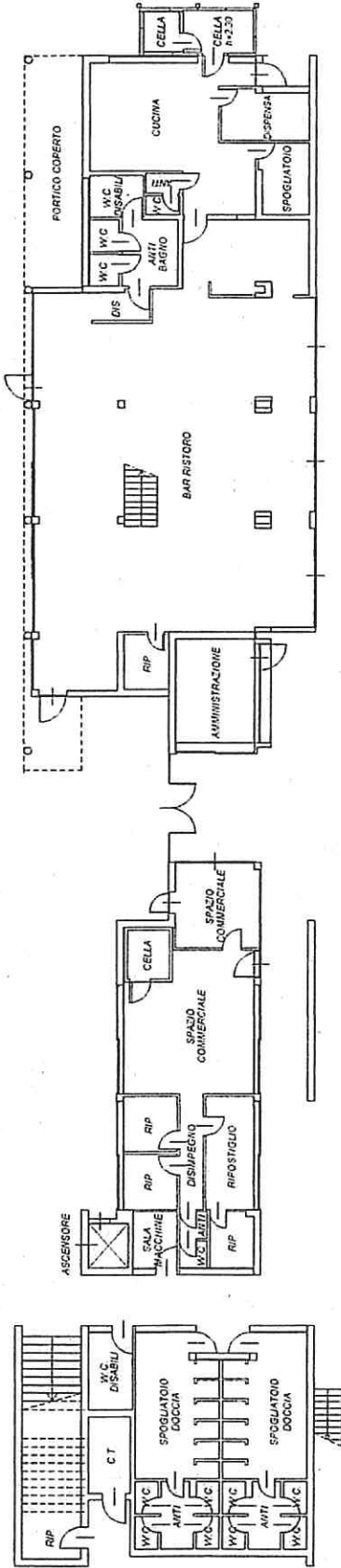
Map 201

Map 205

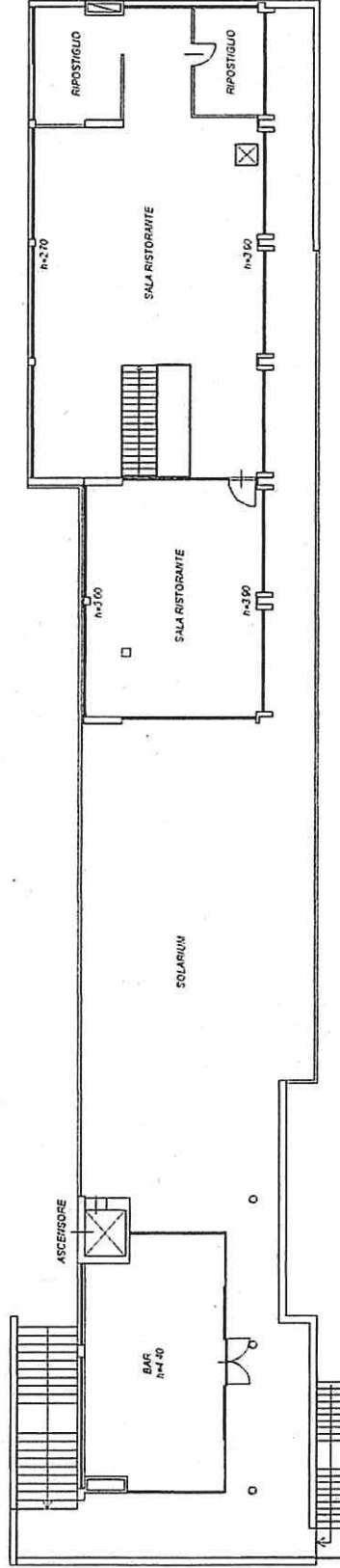
Map 305

PIANO TERRA





PIANTA PIANO TERRA
H=3.00



PIANTA PIANO PRIMO
Hm=3.72



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Dati della richiesta		Comune di JESOLO (Codice: C388)	
Catasto Terreni		Provincia di VENEZIA	
		Foglio: 103 Particella: 194	

Area di enti urbani e promiscui dal 16/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Reddito
1	103	194		-	ENTE URBANO	85 72				Agrario Tipo mappale del 16/12/2011 n. 268573.1/2011 in atti dal 16/12/2011 (protocollo n. VE0268573) presentato il 15/12/2011 PER AMPLIAMENTO
Notifica				Partita		1				

Area di enti urbani e promiscui dal 02/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Reddito
1	103	194		-	ENTE URBANO	85 72				Agrario Tipo mappale del 02/10/2003 n. 16232.1/2003 in atti dal 02/10/2003 (protocollo n. 9511)
Notifica				Partita		1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 103 particella 136

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	103	136		-	ENTE URBANO	85 72		Dominicale	Agrario	RIORDINO FONDARIO del 01/10/2003 n. 39000.1/2003 in atti dal 01/10/2003 (protocollo n. 207323) COGI	
Notifica				Partita				1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 103 particella 200 - foglio 103 particella 201

Area di enti urbani e promiscui dal 01/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	103	136		-	ENTE URBANO	88 71		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 01/10/2003 n. 16108.1/2003 in atti dal 01/10/2003 (protocollo n. 1226)	
Notifica				Partita				1			
Annotazioni											
passaggi intermedi da esaminare											

Situazione dell'Immobile dal 20/10/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	103	136		-	INCOLT STER	88 71		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 20/10/1983 n. 45.1/1983 in atti dal 02/03/1990	
Notifica				Partita				12532			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 103 particella 176



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Data: 31/07/2015 - Ora: 07.49.04 Fine

Visura n.: T2576 Pag: 3

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	103	136	-		INCOLT STER	89 00			Impianto meccanografico del 26/06/1975
Notifica		Partita		1192					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/08/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI IESOLO con sede in JESOLO	00608720272	(1) Proprietà per l'area fino al 01/10/2003
2	LOCAFIT - LOCAZIONE MACCHINARI INDUSTRIALI SOCIETA PER AZIONI con sede in MILANO	00862460151	(6) Superficie DIRITTO DI SUPERFICIE fino al 01/10/2003

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/11/2000 n. 938.1/2001 in atti dal 26/06/2001 (protocollo n. 160857) Registrazione: Sede: RETT. INTESI.

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/07/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE PARZIALE con sede in CAMPAGNA LUPIA	00339370272	fino al 29/11/2000
2	LOCAFIT - LOCAZIONE MACCHINARI INDUSTRIALI SOCIETA PER AZIONI con sede in MILANO	00862460151	(6) Superficie per 1000/1000 fino al 29/11/2000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/08/1997 Trascrizione n. 7247.1/1999 in atti dal 06/05/1999 Repertorio n.: 3238 Rogante: COMUNE DI IESOLO Sede: JESOLO
Registrazione:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI IESOLO con sede in JESOLO	00608720272	fino al 07/08/1997

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/07/1971 Voltura n. 515587 in atti dal 28/04/1989 Repertorio n.: 439 Rogante: DAL FIOR DOMENICO Sede: JESOLO Registrazione: UR
Sede: SAN DONA' DI PIAVE Volume: 45 n: 1760 del 07/09/1971

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA OSPIZI MARINI DI VICENZA		fino al 28/07/1971

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 26/06/1975

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 103 Particella: 194 Sub.: 2	

INTESTATI

1	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO	00608720272*	(1s) Proprieta' superficaria per 1/1
2	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA I	00608720272*	(1t) Proprieta' per l'area 1000/1000

Unità immobiliare dal 23/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		103	194	2			D/8			Euro 13.344,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2012 n. 28909.1/2012 in atti dal 23/10/2012 (protocollo n. VE0166582) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA VITTORIO VENETO n. 61 piano: T-1;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		103	194	2			D/8			Euro 13.344,00	VARIAZIONE del 23/12/2011 n. 113829.1/2011 in atti dal 23/12/2011 (protocollo n. VE0272262) AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo VIA VITTORIO VENETO n. 61 piano: T-1;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA I		
1			00608720272	(1s) Proprieta' superficaria per 1/1
2			00608720272	(1t) Proprieta' per l'area 1000/1000



Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Data: 31/07/2015 - Ora: 07.50.43 Segue

Visura n.: T2671 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 23/12/2011 n. 113829.1/2011 in atti dal 23/12/2011 (protocollo n. VE0272262) Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE									
--------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		103	194	1		D/8				Euro 11.822,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2007 n. 45260.1/2007 in atti dal 13/12/2007 (protocollo n. VE0323032) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni											
VIA VITTORIO VENETO n. 61 piano: T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		103	194	1		D/8				Euro 11.822,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 13/12/2006 n. 52714.1/2006 in atti dal 13/12/2006 (protocollo n. VE0229002) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo Annotazioni											
, VIA VITTORIO VENETO n. 61 piano: T-1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		103	194	1		D/8				Euro 8.521,54 L. 16.500.000	VARIAZIONE del 27/08/1998 n. B05711.1/1998 in atti dal 27/08/1998 NUOVA COSTRUZIONE
Indirizzo Notifica Annotazioni											
, VIA VITTORIO VENETO SNC piano: T-1; classamento proposto (D.M. 701/94)											
										Partita	15463
										Mod.58	15463

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Data: 31/07/2015 - Ora: 07.50.43 Segue

Visura n.: T2671 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 29/12/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	00608720272	(1s) Proprieta' superficaria per 1/1 fino al 23/12/2011
DATI DERIVANTI DA			
COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 918.1/2010 in atti dal 15/01/2010 Repertorio n.: 28188 Rogante: BIANCHINI ANNA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE			

Situazione degli intestati dal 29/12/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	01805470273	(1s) Proprieta' superficaria per 1/1 fino al 29/12/2009
DATI DERIVANTI DA			
JESOLO TURISMO S.P.A. con sede in JESOLO			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 917.1/2010 in atti dal 15/01/2010 Repertorio n.: 28188 Rogante: BIANCHINI ANNA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 29/12/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	00608720272	(1t) Proprieta' per l'area 1000/1000 fino al 23/12/2011
2		00862460151	(1s) Proprieta' superficaria per 1/1 fino al 29/12/2009
DATI DERIVANTI DA			
BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A. con sede in MILANO			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 703.1/2010 in atti dal 13/01/2010 Repertorio n.: 28187 Rogante: BIANCHINI ANNA Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: IDENTIFICAZIONE CATASTALE			

Situazione degli intestati dal 27/08/1998

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	00608720272	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/12/2009
DATI DERIVANTI DA			
COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA1			
VARIAZIONE del 27/08/1998 n. B05711.1/1998 in atti dal 27/08/1998 Registrazione: NUOVA COSTRUZIONE			

Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente dal 25/08/1998

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	103	194			area urbana			8871 m ²		DEMOLIZIONE TOTALE del 25/08/1998 n. G06336.1/1998 in atti dal 25/08/1998
Indirizzo										
VIA VITTORIO VENETO;										
Mod.58										
Partita										
15463										
15463										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2015

Situazione degli intestati dal 25/08/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA I DEMOLIZIONE TOTALE del 25/08/1998 n. G06336.1/1998 in atti dal 25/08/1998 Registrazione:	00608720272	fino al 27/08/1998

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 103 particella 136 subaltemo 1
- foglio 103 particella 136 subaltemo 2
- foglio 103 particella 136 subaltemo 3
- foglio 103 particella 136 subaltemo 4

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Area lavori pubblici e urbanistica
Unità organizzativa urbanistica e cartografico

prot. n. 45708
 anteatto 2015/44821
 raccoglitore: CDU 2015
 Dirigente: arch. Renato Segatto
 Responsabile del procedimento: arch. Daniela Vitale
 Referente pratica: dott. Albino Zangrando
 Numero di rif.: 144_Patrimonio
 e-mail: albino.zangrando@comune.jesolo.ve.it
 telefono: 0421 359271
 fax: 0421/359388

Spettabile
U.O. PATRIMONIO
 SEDE
30016 JESOLO

JESOLO, li 27/07/2015

OGGETTO: Certificazione di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

Vista la domanda presentata dalla Ditta in indirizzo in data 23/07/2015, n. 44821 di protocollo del finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica per gli immobili così censiti al Catasto Terreni:

- Foglio n. **103**
- Mappali n. **194**

Visti gli atti d'ufficio e in particolare:

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera della Giunta Regionale n. 1979 del 19 luglio 2002, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 13.08.2002, e con delibera di Giunta Regionale n.1145 del 18 aprile 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n.47 del 13.05.2003;
- la Variante di adeguamento al Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana e di adeguamento alla L.R. 5 marzo 1985 n. 24 e varianti puntuali ai sensi della L.R. 61/85, approvata con delibera della Giunta Regionale n. 2652 del 04 agosto 2000 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 05.09.2000;
- dalla Variante puntuale al P.R.G. ai sensi del comma 1 bis dell'art. 48 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni per l'aggiornamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione, approvata con delibera di C. C. n. 56 in data 10 aprile 2007;
- la Variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di lotti di completamento – settore residenziale – approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regione Veneto con delibera n. 812 del 08.04.2008 pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 34 del 22.04.2008;
- la Variante parziale al P.R.G. – Settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 3 novembre 2009, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 96 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1334 dell' 11 maggio 2010, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 45 del 1 giugno 2010;

SI CERTIFICA



1. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al:

- Foglio n. 103
- Mappali n. 194

sono normate dai seguenti articoli:

Art. 69 - Aree di tutela ambientale-paesaggistica

Nelle aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39 si applicano le disposizioni della vigente legislazione nazionale e regionale.

Dette aree si suddividono in:

- Laguna: D.M. 23.10.1968, G.U. n. 10 del 13.01.1969;
- Laguna: proposta di vincolo della Commissione Provinciale del 04.07.1984;
- Fiumi e coste: L. 08.08.1985, n. 431/85 (c.d.Galasso);
- Pineta: D.M. 05.05.1959, G.U. n. 116 del 16.05.1959.

I soggetti arborei di specie pregiata, le macchie e i cespugli entro le zone alberate aperte alla fabbricazione non possono essere oggetto di manomissioni pregiudizievoli ai fini della loro conservazione integrale.

Nel caso in cui l'area sia interessata da vegetazione di particolare pregio, la fabbricazione è consentita esclusivamente all'interno delle radure esistenti.

A seguito di ciò il volume consentito dall'applicazione dell'indice fondiario di fabbricazione dovrà risultare accorpato in corrispondenza di punti non pregiudizievoli per la conservazione del patrimonio boschivo e di quello verde in genere.

Per le aree all'interno della Pineta devono essere rispettate le indicazioni fornite dai sussidi operativi.

Gli immobili, oggetto della presente certificazione, sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" e s.m.i. .

Art. 48 - Attrezzature pubbliche "F"

Comprende le aree e gli immobili destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le aree interessate da tali attrezzature possono essere oggetto di intervento soltanto da parte di soggetti pubblici, enti, e, tramite concessione o apposita convenzione, da società e privati.

In assenza di una normativa di zona specifica, gli indici urbanistici e le procedure di attuazione sono condizionati dalle norme di legge e dalle esigenze funzionali delle attrezzature stesse.

Il progetto, esteso all'intera area, dovrà tener conto dell'inserimento urbanistico ed ambientale dei manufatti ed immobili e della sistemazione complessiva dell'area.

Al fine di un migliore utilizzo delle strutture pubbliche l'Amministrazione Comunale potrà promuovere un apposito Piano dei Servizi che individui in modo preciso le strutture previste nelle aree di cui al presente capo.

Art. 50 - Zona di interesse comune "F 2.1"

Sono aree riservate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo, utilizzate, per finalità amministrative, culturali, ricreative, e per l'erogazione di servizi pubblici.

Gli indici urbanistici delle aree sono conseguenti alla definizione delle attività da svolgere come riportato nelle apposite normative puntuali.

Per alcune aree si dettano norme particolari in funzione della specificità dell'intervento (alcuni già esistenti):



**Area lavori pubblici e urbanistica
Unità organizzativa urbanistica e cartografico**

Misure di Salvaguardia
Norme di Attuazione riguardanti l'assetto idraulico ed idrogeologico del bacino

Si rende noto che le aree evidenziate con il colore giallo nell'allegata planimetria, sono destinate dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, denominato "Pai-4 Bacini", aggiornato ai sensi dell'art. 6 delle norme di attuazione ed attuato con decreto segretariale n. 4 del 10/02/2015, le cui norme, come da parere 2dis/2013 espresso in seduta congiunta il 26/03/2013 "vengono dettate esclusivamente per le aree ricadenti all'interno dei confini dei bacini nazionali di competenza anche se la cartografia evidenzia aree adiacenti a mero titolo di completezza conoscitiva", a:

ART. 12 - Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

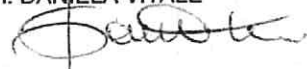
Si rende noto che le aree evidenziate con il colore giallo nell'allegata planimetria, sono destinate dal Piano di assetto idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con DCR n. 48 del 27 giugno 2007, a:

Art. 13 AZIONI ED INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA - P1

Nelle aree classificate a pericolosità moderata - P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

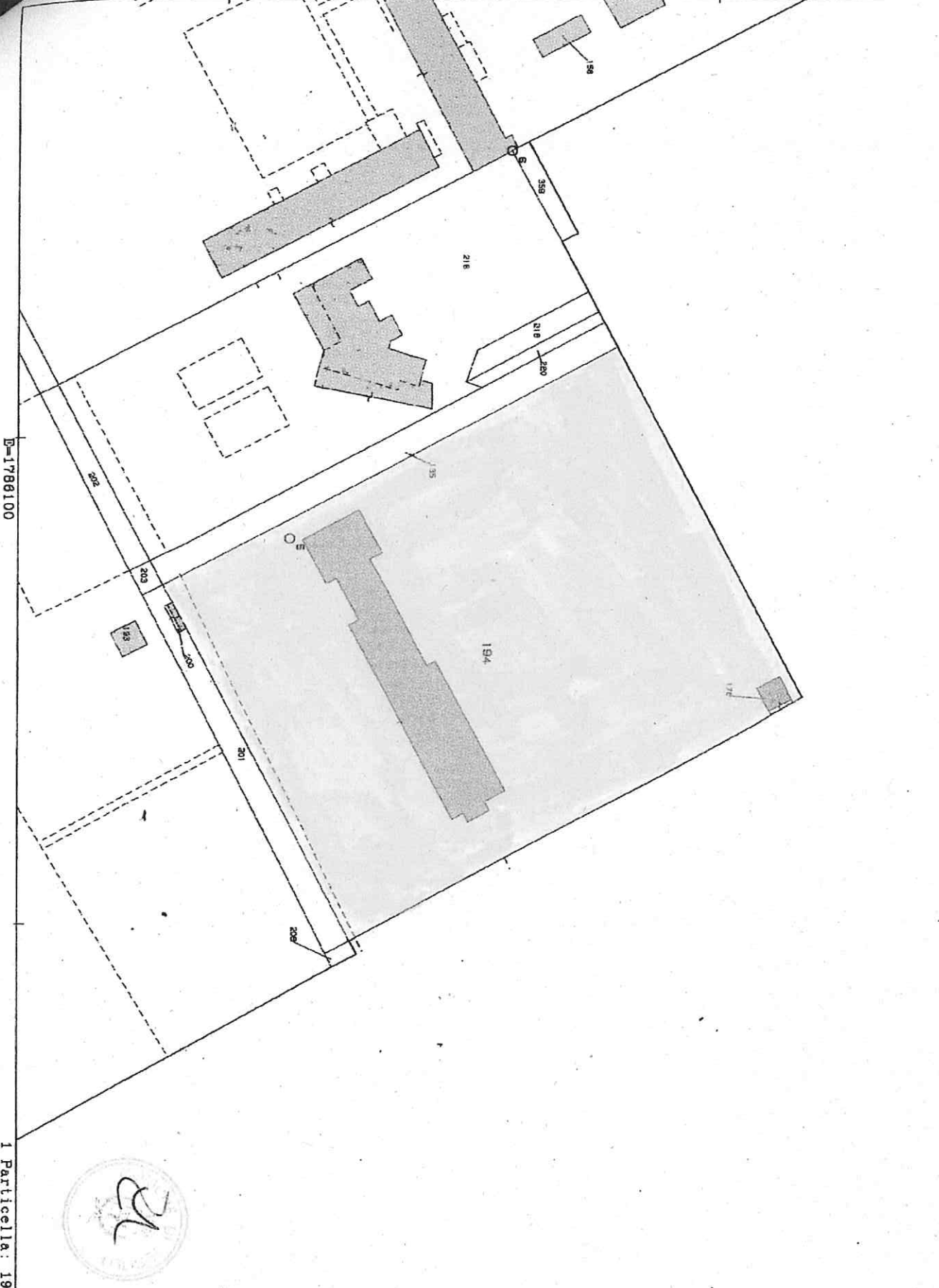
IL RESPONSABILE DELLA U.O. URBANISTICA E
CARTOGRAFICO
ARCH. DANIELA VITALE


N-5046200

Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore SILVESTRI ENRICO

Vis. tel. esente per fini istituzionali



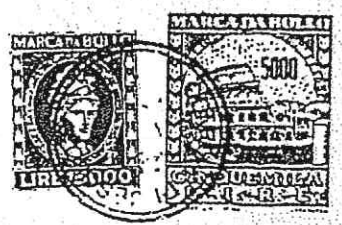
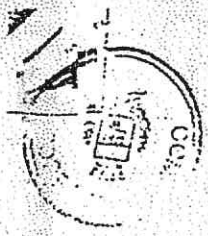
D=1786100

1 Particella: 194

Comune: JESOLO
Foglio: 103 Svi: Z

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

23-Lug-2015 8:17
Prot. n. T5317/2015



COMUNE DI JESOLO PROVINCIA DI VENEZIA

REP. N. 3198

CONVENZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
DENOMINATA "SABBIADORO" IN JESOLO LIDO.

Tra

- COMUNE DI JESOLO, con sede in Jesolo (VE) - Via Sant'Antonio n. 14/a -
codice fiscale 00608720272 - rappresentato dal Dirigente Frascati Ing.
Francesco, nato a Campodarsego il 07/11/1953,

e

- società "JESOLO TURISMO S.p.A.", avente sede legale in Jesolo (VE), Via
Parco Rimembranza n. 1, codice fiscale/partita I.V.A. 01805470273 - iscritta
presso il Registro delle Imprese di Venezia al n. 20329 - in persona del legale
rappresentante Signor Stefano GASPARETTI, nato a Jesolo (VE) il
21/01/1960, residente in Jesolo (VE), Via Equilio n. 2, c.f. GSP SFN 60A21
C388E;

PREMESSO

- a) che è interesse del Comune di Jesolo procedere alla riqualificazione dell'area denominata "Sabbiaodoro", sita a Jesolo Lido ed identificata catastalmente al foglio 103, mappale 136, al fine di realizzare un progetto di esecuzione di un parcheggio e di spazi pubblici, nonché di un edificio ad uso commerciale destinato a "centro di servizi", funzionale all'adiacente stabilimento balneare;
- b) che la "JESOLO TURISMO S.p.A.", alla quale il Comune di Jesolo partecipa con quota maggioritaria, ha interesse alla realizzazione del progetto, anche in considerazione del vantaggio in termini di immagine per

IL DIRIGENTE



la propria attività promozionale nonché di gestione del costruendo impianto turistico;

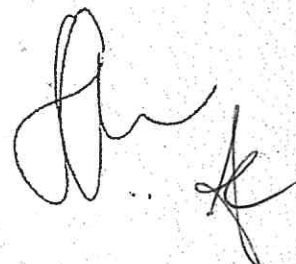
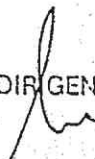
- c) che la realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione potrà avvenire o mediante esecuzione diretta della concessionaria con capitale proprio e/o mutuato da terzi e/o con ricorso ad operazioni di locazione finanziaria e/o con ricorso ad altri strumenti reperibili sul mercato finanziario; e ciò, in entrambe le ipotesi, per l'insieme delle opere o per stralci e/o parti di esse;
- d) che la realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione seguirà all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, previsto dalle indicazioni di P.R.G., in cui verranno esplicitati i vincoli quantitativi e qualitativi dell'intervento;

ciò premesso e ritenuto parte integrante della presente convenzione, si conviene quanto segue:

1) - Oggetto della concessione -

Il Comune di Jesolo conferisce alla "JESOLO TURISMO S.p.A.", che accetta per sé e/o in nome e per conto di soggetti che intervengono quali offerenti di strumenti finanziari per la realizzazione delle opere e/o quali concedenti la locazione finanziaria dell'insieme delle medesime o di stralci o parti di esse, la concessione per la realizzazione dei lavori di sistemazione dell'area, identificata attraverso gli elaborati progettuali in corso di approvazione, per un importo presunto complessivo di lire 897.700.000.= (ottocentonovantasettemilionisettecentomila), che avverrà a cura e spese della predetta Società, d'ora in avanti qualificata per brevità come "concessionaria", cui competeranno anche le spese di progettazione e direzione dei lavori.

IL DIRIGENTE



L'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci e/o lotti o parti di opere, tutti funzionali e autonomi rispetto agli altri con riferimento sia all'esecuzione che al finanziamento.

2) - Corrispettivo -

A titolo di corrispettivo fisso ed invariabile per la realizzazione dell'opera di cui all'art. 1 - salve le previsioni di cui ai successivi artt. 4 e 8 - il Comune affida alla concessionaria la gestione del parcheggio, delle zone a spazio pubblico e dell'erigendo edificio destinato a "centro servizi" funzionale allo stabilimento balneare adiacente, ubicati nell'area di proprietà comunale, e comunque di tutte le attrezzature e strutture che dovranno essere realizzate conformemente al progetto, per la durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla data della sottoscrizione della presente convenzione.

Al termine della concessione la concessionaria dovrà restituire al Comune l'intero complesso senza poter pretendere compensi o indennizzi di sorta. Tuttavia, per sopravvenuto accordo tra le parti, anche prima del termine possono essere devolute porzioni delle opere eseguite, ugualmente senza compensi o indennizzi di sorta; in tal caso, al termine della convenzione la restituzione avrà come oggetto il residuo complesso di opere.

Qualora l'esecuzione delle opere sia finanziata mediante il ricorso alla locazione finanziaria, il Comune trasferirà alla società concedente la medesima locazione finanziaria il diritto di superficie sul terreno di proprietà comunale su cui si realizzeranno le opere così finanziate, limitatamente alle porzioni di terreno utilizzate per l'esecuzione degli stralci/lotti o porzioni autonome di opere che saranno effettuate con il finanziamento così ottenuto. In dette ipotesi dovrà essere garantito il diritto di passaggio (pedonale, carraio) a favore

IL DIRIGENTE



dell'eventuale superficiario, onde evitare l'interclusione del fondo. La durata del diritto di superficie costituito a favore della società concedente la locazione finanziaria è la medesima della presente convenzione, così come originariamente e definitivamente previsto al presente articolo 2, primo comma, ed indipendentemente dalla eventuale risoluzione della convenzione da chiunque e per qualsiasi motivo invocata, ivi comprese le ipotesi previste all'articolo 11. Tuttavia il diritto di superficie si estinguerà automaticamente allorquando l'esposizione debitoria derivante dalla locazione finanziaria sarà integralmente ed interamente corrisposta.

3) - Obblighi della concessionaria. -

La concessionaria dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere previste dal progetto approvato dal Consiglio Comunale, i cui elaborati vengono allegati alla presente convenzione e che comunque la concessionaria dichiara di ben conoscere, entro il 31/12/1999 (trentun dicembre millenovecentonovantanove), salvo quanto previsto al successivo art. 14.

Sia l'esecuzione che l'ultimazione delle opere, dei singoli stralci/lotti o parti dei singoli stati di avanzamento dei medesimi, dovrà risultare da certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui farà seguito, nel termine di giorni 90, il collaudo a cura di uno o più professionisti designati dal Comune.

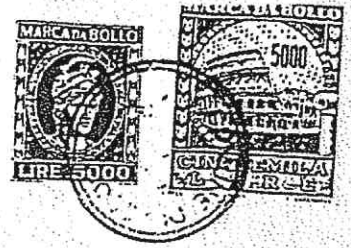
4) - Esecuzione e affidamento delle opere - affidamento delle forniture e dei servizi. -

La concessionaria, nell'affidamento dei lavori, delle forniture e dei servizi, dovrà attenersi alla normativa vigente in materia per il Comune e precisamente:

- Legge 11.2.1994 n. 109 e successive modificazioni per quanto riguarda i lavori non eseguiti direttamente;

IL DIRIGENTE





- Decreto Legislativo 24.7.1992 n. 358 per le eventuali forniture di importo superiore ai 200 mila ECU;
- Regolamento comunale approvato con deliberazione n. 105 del 25.6.1996 (prot. Reg.le n. 2304) per le forniture di importo inferiore ai 200 mila ECU;
- Decreto Legislativo 157 del 17.3.1995 per appalto di servizi.

La concessionaria non potrà apportare alcuna variante al progetto, se non previa autorizzazione del Comune, che dovrà risultare da apposito atto deliberativo, e notificazione al soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria.

Tuttavia, le varianti non potranno essere apportate a stralci/lotti o porzioni di opere già deliberate e finanziate dal 'soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria.

5) - Direzione dei lavori.-

La concessionaria dovrà nominare un direttore dei lavori di provata capacità ed esperienza, iscritto all'Albo professionale degli ingegneri o degli architetti, il costo delle cui prestazioni graverà esclusivamente sulla concessionaria medesima.

Il nominativo del direttore dei lavori dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori e dovrà ricevere il gradimento del Comune.

Eventuali sostituzioni del direttore dei lavori dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Il Comune avrà altresì la facoltà insindacabile di richiedere la sostituzione del direttore dei lavori nel caso in cui rilevi che questi non adempia ai propri doveri con la dovuta diligenza e la concessionaria, in tali ipotesi, dovrà provvedere immediatamente alla sostituzione secondo le modalità di cui al capoverso precedente, senza alcun onere economico per il Comune.

IL DIRIGENTE



6) - Alta sorveglianza.-

Il Comune eserciterà l'alta sorveglianza sui lavori a mezzo dell'Ufficio Tecnico; la medesima sorveglianza potrà essere esercitata, tramite proprio o propri tecnici, dal soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria.

I tecnici incaricati dell'alta sorveglianza potranno accedere in qualsiasi momento al cantiere senza necessità di preavviso e la concessionaria dovrà pertanto curare che tale accesso venga consentito anche dalle imprese esecutrici dei lavori.

I predetti tecnici potranno compiere ispezioni, controlli, verifiche sull'andamento dei lavori, sulla qualità dei materiali impiegati, sul pieno ed integrale rispetto delle previsioni progettuali, richiedendo informazioni e delucidazioni al direttore dei lavori, alla concessionaria ed alle imprese esecutrici, che saranno tutti obbligati a fornirle senza indugio; così come potranno segnalare l'esistenza di vizi, difformità o ritardi, fermo restando che tale vigilanza non comporterà in alcun modo assunzione di responsabilità o di corresponsabilità del Comune, o del soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria, con la concessionaria, le imprese esecutrici, la direzione dei lavori.

7) - Programma dei lavori. -

I lavori dovranno essere condotti nel rispetto, per stralci/lotti e/o parti, del programma allegato alla presente convenzione, senza vincoli temporali che non siano il termine di cui al precedente art. 3 della presente convenzione; ciò al fine di consentire il coordinamento, nell'esecuzione degli stralci/lotti e/o parti delle opere, con le modalità di finanziamento e/o utilizzazione con lo strumento della locazione finanziaria da parte della società concessionaria.

IL DIRIGENTE



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

Eventuali ritardi nella esecuzione dei lavori che non siano giustificati da cause di forza maggiore e/o dalle esigenze di coordinamento di cui al comma precedente legittimeranno il Comune ad invocare la risoluzione della convenzione ai sensi del successivo art. 11 con le modalità e la salvaguardia dei diritti del terzo mutuante e/o concedente la locazione finanziaria contenute nel medesimo articolo.

Nessun indennizzo potrà essere preteso dalla concessionaria per eventuali disagi all'attività dell'impianto turistico oggetto della presente convenzione che possano essere arrecati dalla esecuzione dei lavori, dato che la circostanza è già stata prevista da entrambe le parti.

8) - Invariabilità del corrispettivo. -

Il corrispettivo di cui all'art. 2 rimarrà fisso ed invariabile anche se l'importo dei lavori dovesse superare, nel corso degli anni, l'importo presunto di cui all'art. 1, espressamente rinunciando la concessionaria anche a qualsiasi compenso ulteriore.

Tuttavia, nel caso in cui l'aumento del costo complessivo delle opere dovesse superare di oltre il 10% la previsione, e fino ad un aumento massimo del 25%, dovrà essere proporzionalmente variata la durata della gestione di cui all'art. 2.

In caso di disaccordo tra le parti, la eventuale maggior durata verrà determinata dal Collegio arbitrale di cui al successivo art. 15.

Nessun ulteriore compenso, neanche a titolo di revisione prezzi ex art. 1664 Cod. Civ., potrà essere richiesto dalla concessionaria, in considerazione della natura del corrispettivo.

9) - Obblighi particolari della concessionaria. -

La concessionaria si obbliga ad osservare ed a far osservare alle imprese

IL DIRIGENTE



appaltatrici tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, assunzione obbligatoria, assicurazioni sociali e previdenziali, sicurezza sul lavoro e ad applicare e far applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro ed accordi locali integrativi, sia nella fase di costruzione dell'opera che di gestione della stessa.

La concessionaria si obbliga altresì a curare che nella esecuzione dei lavori e nella gestione delle varie attività venga rispettata la normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e vengano adottate le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli addetti ai lavori, in rigorosa e piena osservanza della normativa di legge con piena manleva del Comune e del soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria.

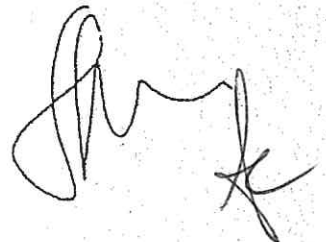
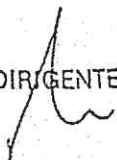
La concessionaria si obbliga altresì a stipulare, con impresa o imprese di cui vi sia il gradimento da parte del soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria, una polizza "C.A.R." ("Contractor's all risks", ovvero "Tutti i rischi delle costruzioni di opere civili") adeguata al valore delle opere da realizzare.

Saranno a carico della concessionaria tutti gli oneri fiscali e tributari dipendenti o connessi con la realizzazione delle opere o gestione dell'attività.

10) - Responsabilità della concessionaria. -

La concessionaria sarà responsabile anche nei confronti dei terzi per tutti i danni che possano derivare sia in relazione all'attività di realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione che dalla gestione del parcheggio e dell'impianto turistico oggetto della convenzione stessa e delle attività che vi troveranno svolgimento e si impegna comunque a tenere sollevato ed indenne il Comune, nonché il soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria, da ogni pretesa di terzi.

IL DIRIGENTE





La concessionaria si obbliga a stipulare con compagnie assicuratrici di primaria importanza, su cui vi sia il gradimento da parte del soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria, anche una polizza per responsabilità civile verso terzi (che potrà essere conglobata nella polizza CAR di cui all'art. 9) con massimale iniziale unico adeguato al valore delle opere da realizzare, con obbligo di concordare annualmente con il Comune e con il soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria le variazioni del massimale.

La concessionaria sarà altresì responsabile della conformità delle opere realizzate alla concessione edilizia ed a tutte le autorizzazioni e nullamta amministrativi prescritti.

11) - Risoluzione della convenzione. -

In tutti i casi di inadempimento della concessionaria alle obbligazioni assunte con la presente convenzione (quali a titolo meramente esemplificativo : a) - gravi ritardi nell'andamento dei lavori in violazione del programma di cui all'art. 7 ; b) - vizi o difetti nell'esecuzione dei lavori ; c) - gravi irregolarità nella gestione dell'impianto turistico oggetto della presente convenzione e servizi connessi; d) - grave trascuratezza nella manutenzione degli impianti ed attrezzature in violazione dell'art. 12; e) - mancato pagamento anche di una sola rata della locazione finanziaria o del mutuo), il Comune potrà invocare la risoluzione di diritto della convenzione ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. mediante dichiarazione risultante da apposito atto deliberativo e previa tempestiva notificazione al soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria.

In tale ipotesi la concessionaria dovrà rilasciare immediatamente l'area di proprietà Comunale, libera da persone e cose anche interposte, riconoscendo fin

IL DIRIGENTE



d'ora il diritto del Comune di reimmettersi nella detenzione dell'area di sua proprietà e relative infrastrutture.

Il Comune potrà pertanto avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento, ivi compreso, se necessario, il ricorso all'Autorità giudiziaria ordinaria (in deroga alla clausola compromissoria di cui al successivo art. 15) per riacquistare la disponibilità dell'area, rinunciando fin d'ora la concessionaria ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

La concessionaria potrà far valere solo successivamente alla liberazione dell'area le proprie ragioni avanti il Collegio arbitrale di cui al successivo art. 15.

Sempre nell'ipotesi di risoluzione per inadempimento della concessionaria tutte le opere eseguite in forza della presente convenzione rimarranno acquisite alla piena proprietà e disponibilità del Comune e la concessionaria non potrà richiedere alcun corrispettivo od indennizzo per quanto eseguito.

Ove il Comune eserciti la facoltà di risolvere la convenzione prevista nel presente articolo esso si sostituisce alla società concessionaria nei confronti del soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria, in tutti i rapporti pendenti e conseguenti comunque dipendenti dal mutuo e/o dalla locazione finanziaria medesima.

12) - Manutenzione delle opere. -

Per tutta la durata della concessione, la concessionaria dovrà eseguire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere previste nel progetto ed eventuali varianti, per assicurare la perfetta efficienza fino al termine del periodo della concessione, provvedendo, se del caso, anche alla sostituzione o rinnovo delle strutture od impianti che si rendano necessarie.

IL DIRIGENTE



13) - Garanzie. -

Il Comune si dichiara disponibile a prestare, nei limiti delle norme vigenti, le garanzie che venissero richieste da Enti erogatori di mutuo e/o concedenti la locazione finanziaria, anche relativamente all'esecuzione di stralci/lotti e/o parti di opere, ma il costo di tali eventuali prestazioni verrà posto a carico della concessionaria che dovrà provvedere al rimborso entro 15 giorni dalla richiesta. Qualora la società concessionaria effettui l'esecuzione delle opere mediante ricorso allo strumento del mutuo e/o della locazione finanziaria, ed il Comune presti la garanzia fideiussoria di cui al precedente comma, il Comune stesso iscriverà nel proprio bilancio annuale l'importo corrispondente alla quota annua di rimborso del mutuo e/o della locazione finanziaria di cui la società concessionaria fosse utilizzatrice e per tutta la durata di ammortamento del mutuo e/o della locazione finanziaria.

Qualora il Comune subentri alla società concessionaria per effetto di quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 11 della presente convenzione, esso assumerà la qualità di debitore principale sussidiario, unitamente alla società concessionaria, nei confronti del soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria per le rate d'ammortamento residue.

La società concessionaria si obbliga ad includere nei contratti di mutuo e/o di locazione finanziaria che dovesse stipulare per l'esecuzione delle opere la previsione che il soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria deve escutere preventivamente il Comune in caso di inadempimento della società concessionaria nonché l'ulteriore previsione che, nei casi in cui il Comune presti la garanzia fideiussoria o assuma la qualità di co-debitore per effetto di quanto previsto nel presente articolo e nell'ultimo comma del precedente art.

IL DIRIGENTE

11, il soggetto mutuante e/o concedente la locazione finanziaria non potrà rifiutarsi di ricevere il pagamento dal Comune stesso in luogo della società concessionaria debitrice.

Nell'ipotesi di mancato pagamento anche di una sola rata della locazione finanziaria o del mutuo, la convenzione viene risolta, la proprietà dell'area e delle opere realizzate rimane del Comune che subentrerà nel pagamento delle rate residue, senza nulla dovere per quanto già realizzato e pagato alla società concessionaria.

14) - Impossibilità di realizzazione di tutta l'opera progettata. -

Le parti si danno atto che ad oggi è possibile realizzare solo una parte delle opere previste nel progetto di cui all'art. 1.

Pertanto le parti convengono che i lavori potranno avere inizio, previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo e successivo rilascio di concessione edilizia a nome della concessionaria, soltanto per quelle opere immediatamente realizzabili.

Nel caso in cui entro il termine del 31 dicembre 1999 (trentun dicembre millenovecentonovantanove) non si siano verificati i presupposti per il rilascio delle concessioni edilizie per tutte le restanti opere previste, le parti convengono che la concessione manterrà la propria efficacia relativamente alle opere la cui realizzazione risulti compatibile con gli strumenti urbanistici (rinunciando fin d'ora la concessionaria a qualsiasi risarcimento od indennizzo), ma in tal caso le parti dovranno concordare un corrispettivo diverso da quello determinato dall'art. 2; in caso di disaccordo esso verrà determinato dal Collegio arbitrale di cui al successivo art. 15.

15) - Clausola compromissoria. -

IL DIRIGENTE



Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti per l'interpretazione o esecuzione della presente convenzione salvo quanto previsto all'art. 11 saranno risolte ai sensi dell'art. 806 e segg. c.p.c. da un Collegio di tre arbitri, due dei quali saranno nominati da ciascuna delle parti, ed il terzo con funzioni di presidente, dalle parti stesse o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia ai sensi dell'art. 810 c.p.c..

Il Collegio arbitrale sarà altresì competente a determinare le variazioni del corrispettivo nei casi previsti dalla presente convenzione, anche ai sensi dell'art. 1349 Cod. Civ..

16) - Poiché le opere oggetto della presente convenzione sono soggette ad I.V.A., le parti invocano i benefici della registrazione a tassa fissa.-

17) Elenco degli allegati alla presente di cui formano parte integrante:

- elaborati progettuali delle opere oggetto della presente convenzione;
- programma dei lavori.

18) - Quanto sopra le parti fanno constare mediante la presente redatta, fin qui, su facciate 13 di carta resa legale. Vengono specificamente approvate, anche ai sensi dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile, le clausole di cui agli artt. 4, 7, 8, 11, 14 e 15.

Le parti, avuta lettura della presente convenzione e trovatala conforme alla loro volontà, la sottoscrivono a margine come segue.

Approvata dal Consiglio Comunale di Jesolo con deliberazione n. 33 del 13/03/1997.

Approvata dal consiglio di amministrazione della "JESOLO TURISMO S.p.A." in data 22/10/1996 n. 3.

Jesolo, 28/03/1997

IL DIRIGENTE

Il Presidente della

Jesolo Turismo S.p.A.


(Stefano GASPARETTI)

Il Dirigente del Comune

di Jesolo


(Francesco FRASCATI)

UFFICIO REGISTRO - San Donà di Piave.

N. 1010 Atti Privati - Serie 3^a

Esatte L. 258.000

(duecentocinquantaottomila)
IL DIRETTORE
(Gioacchino DE GIAR-O)

