

## PERIZIA DI STIMA

**"PARCHEGGIO ALBARELLA"**  
**COMUNE DI JESOLO**  
Via Don Guerino Bertolin, 4



valore stimato € 1'070'000,00 (euro un milione settanta mila/00)

## INDICE

1. Premessa	pag. 3
2. Identificativo catastale	pag. 3
3. Identificativo urbanistico	pag. 3
4. Descrizione sommaria dell'immobile	pag. 4
5. Considerazioni	pag. 5
6. Dati per calcolo estimativo	pag. 6
7. Stima del fabbricato	pag. 6

## TESTI CONSULTATI

Manuale Estimo Immobiliare dell'Associazione Geometri Valutatori Esperti con il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (linee guida ABI).

Codice Delle Valutazioni Immobiliari Tecnoborsa.



**1. Premessa**

La presente relazione è redatta dal sottoscritto Geometra Da Re Silvio iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia al numero 2223 e iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Ordinario di Venezia al n° 886, con studio in Jesolo (Venezia) in Via Cesare Battisti n° 99, telefono e fax 0421 350404, mail silvio.dare@studiotecnicoventura.it, pec silvio.dare@pec.studiotecnicoventura.it, a seguito dell'incarico ricevuto in data 06 giugno 2016 dalla ditta "Itaca Srl" per la valutazione dell'immobile ad uso parcheggio denominato "Albarella" sito in Comune di Jesolo (Venezia), in Via Don Guerrino Bertolin n°4.

In data 21 giugno, il sottoscritto si è recato sul posto accompagnato dalla documentazione fornita dalla ditta committente e dalla documentazione reperibile dal servizio telematico del Comune di Jesolo e dall'Agenzia delle Entrate, constatando quanto segue.

**2. Identificativo catastale**

Dagli accessi effettuati telematicamente presso gli sportelli preposti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Venezia, Ufficio Provinciale - Territorio, si è riscontrato che l'immobile è censito sul foglio 69 particella 1452, categoria D/8, rendita € 27932,00, intestato a COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO 00608720272, Proprietà per l/1 (vedasi allegato numero 1, visura per immobile).

Attualmente è in corso la denuncia per divisione avente il fine di incorporare parte del marciapiede dalla scheda del fabbricato principale, marciapiede che sarà unito successivamente alla strada comunale Via Don Guerrino Bertolin (vedasi allegato numero 2, tipo frazionamento). Nella denuncia, si evidenzia che l'area su cui insiste il parcheggio, viene ridimensionata a mq 3'091.

**3. Identificativo urbanistico**

Attualmente l'immobile ricade in zona di interesse comune "F 2.1" e parzialmente in Zona per attività direzionali, commerciali mista a residenziale "D 2.2" - Parchi Commerciali, così come identificato dalla variante al piano regolatore generale del Comune di Jesolo (allegato numero 3, estratto dal piano regolatore del Comune di Jesolo).



Dai documenti forniti dalla Ditta committente, si è potuto osservare che il fabbricato è stato edificato a seguito di Permesso di Costruire n. T/08/2449 del 15/01/2008 pratica edilizia n. 1001/06 e Permesso di Costruire n. T/09/02945 del 26/01/2009 pratica edilizia 259/08. Successivamente in data 22/04/2009 con protocollo n. 09/013327 pratica n. 09/00052, è stato rilasciato il Certificato di Agibilità n. B/09/05288 (allegato 4).

**4. Descrizione sommaria dell'immobile**

Trattasi di parcheggio multi piano di tipo non presidiato a gestione automatizzata. Il fabbricato ha forma triangolare con smussature ai vertici; è doveroso sottolineare che, vista la forma del lotto di origine, in fase di progettazione, la forma triangolare era l'unica possibile. In caso di ricostruzione, a parità di superfici e volumi, una forma rettangolare svilupperebbe maggiori parcheggi e faciliterebbe gli spazi di manovra.

L'immobile è edificato completamente con struttura in c.a.; i solai sono del tipo "predalles" con alleggerimento in polistirolo; la pavimentazione del tipo industriale in cls. Le zone filtro, i vani scale ed il locale ad uso wc per disabili, hanno serramenti in metallo e pavimentazioni in ceramica.

Il collegamento tra i piani per i pedoni è garantito da due vani scale con filtro di protezione antincendio. Uno dei due vani è provvisto di ascensore accessibile anche a persone disabili; la viabilità tra i piani avviene tramite due rampe inclinate a senso unico.

Il parcheggio è composto da tre piani: il piano terra è posto a una quota di un metro sotto il livello stradale, l'altezza dei piani terra e primo è pari ml 2,50, il piano terzo è scoperto.

La superficie coperta è di mq 2.116,00 per piano. Il volume lordo è di circa mc 13'000.

Dalla lettura dell'ultimo progetto approvato (Permesso di Costruire N. T/09/02945 del 26/01/2009, Pratica Edilizia n. 08/00259, relativo a variante opere di urbanizzazione su piano di lottizzazione denominato "Albarella" - Nuova costruzione parcheggio multipiano), risultano 179 posti auto totali così suddivisi: 57 al piano primo e 61 al piano secondo (questi ultimi scoperti). In ogni piano sono previsti 3 posti auto per i portatori di handicap.

Dal sopralluogo eseguito in loco risultano invece 187 posti auto così suddivisi: 57 al piano terra, 64 al piano primo e 66 al piano secondo (questi ultimi scoperti) di cui 3 parcheggi al piano terra per i



portatori di handicap. È doveroso sottolineare che il D.M. 236/1989 prevede al punto 8.2.3 che nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di cinquanta, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.

Nel nostro caso dovrà essere ricavato un ulteriore posto auto per disabili usufruendo dello spazio di due posti auto esistenti. Tale costo di ripristino, verrà considerato nelle valutazioni finali.

## 5. Considerazioni

L'immobile oggetto di stima non ha un mercato nel territorio Jesolano e non è possibile trovare immobili comparabili per potere adottare il metodo sintetico comparativo.

Non essendo applicabile il metodo sintetico comparativo, consistente nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato, si è optato per una valutazione basata sul metodo del costo.

Il metodo del costo è un procedimento di stima che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio eventualmente deprezzato.

La stima del deprezzamento maturato riguarda il deperimento fisico, il deperimento funzionale e l'obsolescenza economica della costruzione.

Il deperimento fisico è dato dall'uso e dal conseguente logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo, dove per alcune parti il deperimento può essere recuperato con interventi di manutenzione, mentre per altre parti può non esservi la giustificazione economica ad intervenire.

Il deperimento funzionale è legato alla tipologia e agli standard costruttivi dell'immobile non più idonei alle esigenze dei fruitori; l'obsolescenza economica è relativa alle condizioni esterne all'immobile quali cambiamenti nelle destinazioni delle aree di insediamento, inquinamento e congestioni, urbanizzazione della zona, ecc.

Nel caso in specie si ritiene di applicare solo il deprezzamento riguardante il deperimento fisico, essendo gli altri influenti.



## 6. Dati per calcolo estimativo

Per il valore dell'area si considera il valore dello stesso terreno evidenziato nella convenzione stipulata dal Dottor Bordieri Carlo di Jesolo in data 15/05/2007, repertorio n. 84500, raccolta n. 33400, parti a €/mq 32,00.

Il costo di costruzione attuale rilevato tramite le imprese edili della zona è di circa € 875.000,00

Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati a percentuale sul valore di costruzione, così come il costo della progettazione.

valore del terreno:  $\text{mq } 3'091,00 \times \text{€/mq } 32,00 =$  € 98'912,00

costo di costruzione: € 875.000,00

oneri di urbanizzazione: € 875.000,00 x 6% = € 52'500,00

costo di progettazione: € 875.000,00 x 8% = € 70'000,00

Nei presenti costi vengono esclusi tutti quei lavori eseguiti/installati dall'Ente conduttore volti alla gestione automatica, come ad esempio l'automatizzazione della cassa, le sbarre di ingresso e così via.

Il fabbricato è stato ultimato nel 2009 e quindi ha una vetustà di circa 7 anni; valutato lo stato di manutenzione e conservazione, si ritiene di applicare un deprezzamento pari al 8% sul costo di costruzione.

In particolare il pavimento del secondo piano, essendo all'aperto e quindi sottoposto alle intemperie, presenta uno sgretolamento / distacco della finitura al quarzo, dovuta probabilmente a delle infiltrazioni e successive gelate invernali (allegato 6, documentazione fotografica, foto nn.7, 13, 14, 15 e 18).

Infine verrà considerato l'utile del promotore capitale di rischio pari al 5% del costo di costruzione.

## 7. Stima del fabbricato

Dopo aver analizzato i dati e concordando con la Ditta committente la metodologia da utilizzare per lo sviluppo della presente perizia, dopo aver studiato le fasi di mercato e dopo aver sviluppato tutti i

punti di cui sopra, si ritiene di dover stimare l'immobile in oggetto così come segue:

valore del terreno:	mq 3'091,00 x €/mq 32,00 =	€ 98'912,00 +
costo di costruzione:		€ 875.000,00 +
oneri di urbanizzazione:	€ 875.000,00 x 6% =	€ 52'500,00 +
costo di progettazione:	€ 875.000,00 x 8% =	€ 70'000,00 +
utile promotore:	€ 875.000,00 x 5% =	€ 43'750,00 +
vetustà:	€ 875.000,00 x 8% =	€ 70'000,00 -
sommano		€ 1'070'162,00

arrotondato a € 1'070'000,00 (Euro un milione settantamila/00).

In fede.

Jesolo, 01/07/2016

Il Tecnico

Geometra Da Re Silvio  


Allegati:

- 1) visura per immobile;
- 2) tipo frazionamento;
- 3) estratto piano regolatore del Comune di Jesolo;
- 4) permesso di costruire e certificato di agibilità;
- 5) convenzione;
- 6) documentazione fotografica.

**Allegato 1**  
**VISURA PER IMMOBILE**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2016

Data: 09/06/2016 - Ora: 11.48.00 Fine  
Visura n.: T160127 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di JESOLO ( Codice: C388)</b> <b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 69 Particella: 1452</b>

Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbania	69	1452		Cens. Zona		D08				Euro 27.932,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/12/2014 protocollo n. VER0263052 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 158532.1/2014)
Indirizzo				VIA FIRENZE SNC piano: T-1-2;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTERSTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO		
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/04/2010 Repertorio n.: 11720 Rogante: VIANELLO ANGELO SERGIO Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 7734.1/2010)			
		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		006608720272*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Allegato 2**  
**TIPO FRAZIONAMENTO**

**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**ATTO DI AGGIORNAMENTO**  
*Attestato di Approvazione*

Dati generali del tipo

Comune	JESOLO
Foglio	69
Tecnico	DA RE SILVIO
Provincia	VENEZIA
Sez. Censuaria	1452
Particelle	GEOMETRA
Qualifica	

**Esiti dell'aggiornamento censuario**

**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Frazionamento**

Operazione		Identificativo				Superficie		Natura		Provvisorio		Definitivo		Deduzioni	
C	V	D	Originale		principale	sub	Provisorio	Definitivo	ha	a	ca	m <sup>2</sup>	SN	SN	SN
000	000	000													
1452	1452	1452													
a															
1000		00000													
00000	00000	00000													
00	00	00													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													
000	000	000													

**Estremi di approvazione del tipo**

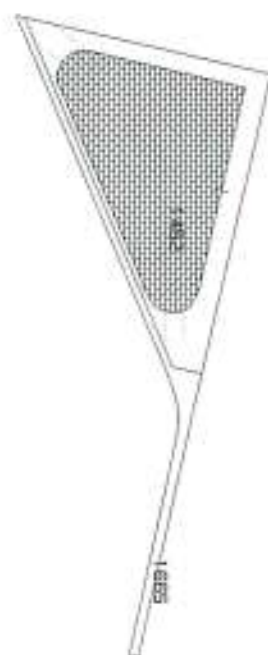
Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0060901/2016 del 27/06/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: **2016/VE0061655**      Data di approvazione: **28/06/2016**

Il Tecnico:  
Il Direttore dell'Ufficio:  
MASSIMO ESPOSITO

**Dati amministrativo contabili**

Ricevuta di cassa n.: 22584      Data di richiesta del servizio: 30/06/2016  
Riscossi € 93,00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



N=49700

E=1900

2 Particelle: 1452,1655

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**  
**(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA DA RE SILVIO iscritto con il num. 2223 della provincia di VENEZIA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministero delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione del document è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni**  
**(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA DA RE SILVIO iscritto con il num. 2223 della provincia di VENEZIA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimento di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

**Particelle**

Comune: **IESOLO** Sez. Censuaria: Particelle: **1452**  
Foglio: **0690**

**Firma delle parti o loro delegati**

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

COMUNE DI JESOLO, CON SEDE IN JESOLO 00608720272, PROPRIETA' PER 1/1

*Firma*

**Tecnico redattore**

Tecnico: **DA RE SILVIO** Qualifica: **GEOMETRA**  
Provincia: **VENEZIA** N. Iscrizione: **2223**  
Cod. Fisc.: **DRASLV77L04H823K**

*Impronta*

*Impronta*

**Attestazione di avvenuto deposito**

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma5.

*Impronta*

*Impronta*



Ufficio provinciale di: VENEZIA  
Protocollo n.:  
Data :  
Codice file PREGEO: 8.812.503

Dati generali del tipo

Comune: IESOLO  
Foglio: 0690  
Tecnico: DA RE SILVIO  
Provincia: VENEZIA  
Sez. Censuaria: 1452  
Particelle: GEOMETRA  
Qualifica: 2223  
N. iscrizione:

Modello censuario

Frazionamento									
Operazione	Sezione	Foglio	Identificativo		Superficie				
			Originale	Provvisorio	Proposto	ha	a	ca	m
0	0690	1452	000		00000	36	08	SN	282
V	0690	1452	000		00000	30	91	SN	000
C	0690		000	a	AAA	05	17	SN	000

Informazioni Complementari

**Dati generali del tipo**

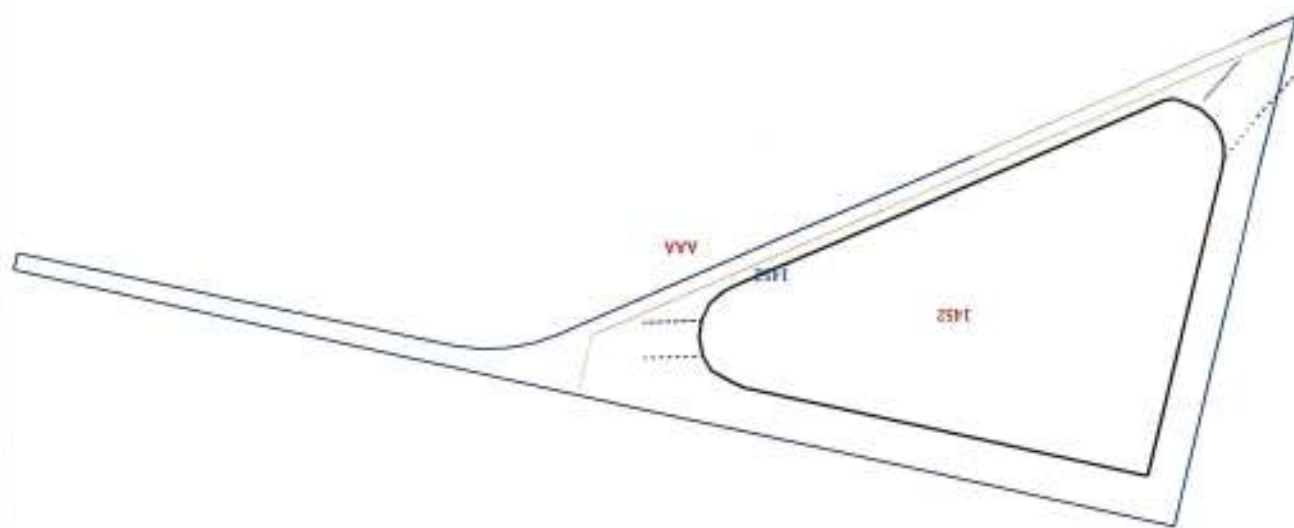
Comune:	<b>IESOLO</b>	Sez. Censuaria:	
Foglio:	<b>0690</b>	Particelle:	<b>1452</b>
Tecnico:	<b>DA RE SILVIO</b>	Qualifica:	<b>GEOMETRA</b>
Provincia:	<b>VENEZIA</b>	N. iscrizione:	<b>2223</b>

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 1000



## Dati generali del tipo

Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	1452
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VENEZIA	N. Iscrizione:	2223

## Proposta di aggiornamento cartografico:

## Rappresentazione alfa-numerica

## Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VENEZIA

Protocollo: VE0060901/2016 Data: 27/06/2016 Codice Riscontro: 61850489260516

8|13|-49633.169|-1777.071|  
 8|14|-49633.169|-1777.071|  
 8|15|-49633.169|-1777.071|  
 8|16|-49633.169|-1777.071|  
 8|17|-49633.169|-1777.071|  
 8|18|-49633.169|-1777.071|  
 8|19|-49633.169|-1777.071|  
 8|20|-49633.169|-1777.071|  
 8|21|-49633.169|-1777.071|  
 8|22|-49633.169|-1777.071|  
 8|23|-49633.169|-1777.071|  
 8|24|-49633.169|-1777.071|  
 8|25|-49633.169|-1777.071|  
 8|26|-49633.169|-1777.071|  
 8|27|-49633.169|-1777.071|  
 8|28|-49633.169|-1777.071|  
 8|29|-49633.169|-1777.071|  
 8|30|-49633.169|-1777.071|  
 8|31|-49633.169|-1777.071|  
 8|32|-49633.169|-1777.071|  
 8|33|-49633.169|-1777.071|  
 8|34|-49633.169|-1777.071|  
 8|35|-49633.169|-1777.071|  
 8|36|-49633.169|-1777.071|  
 8|37|-49633.169|-1777.071|  
 8|38|-49633.169|-1777.071|  
 8|39|-49633.169|-1777.071|  
 8|40|-49633.169|-1777.071|  
 8|41|-49633.169|-1777.071|  
 8|42|-49633.169|-1777.071|  
 8|43|-49633.169|-1777.071|  
 8|44|-49633.169|-1777.071|  
 8|45|-49633.169|-1777.071|  
 8|46|-49633.169|-1777.071|  
 8|47|-49633.169|-1777.071|  
 8|48|-49633.169|-1777.071|  
 8|49|-49633.169|-1777.071|  
 8|50|-49633.169|-1777.071|  
 8|51|-49633.169|-1777.071|  
 8|52|-49633.169|-1777.071|  
 8|53|-49633.169|-1777.071|  
 8|54|-49633.169|-1777.071|  
 8|55|-49633.169|-1777.071|  
 8|56|-49633.169|-1777.071|  
 8|57|-49633.169|-1777.071|  
 8|58|-49633.169|-1777.071|  
 8|59|-49633.169|-1777.071|  
 8|60|-49633.169|-1777.071|  
 8|61|-49633.169|-1777.071|  
 8|62|-49633.169|-1777.071|  
 8|63|-49633.169|-1777.071|  
 8|64|-49633.169|-1777.071|  
 8|65|-49633.169|-1777.071|  
 8|66|-49633.169|-1777.071|  
 8|67|-49633.169|-1777.071|  
 8|68|-49633.169|-1777.071|  
 8|69|-49633.169|-1777.071|  
 8|70|-49633.169|-1777.071|  
 8|71|-49633.169|-1777.071|  
 8|72|-49633.169|-1777.071|  
 8|73|-49633.169|-1777.071|  
 8|74|-49633.169|-1777.071|  
 8|75|-49633.169|-1777.071|  
 8|76|-49633.169|-1777.071|  
 8|77|-49633.169|-1777.071|  
 8|78|-49633.169|-1777.071|  
 8|79|-49633.169|-1777.071|  
 8|80|-49633.169|-1777.071|  
 8|81|-49633.169|-1777.071|  
 8|82|-49633.169|-1777.071|  
 8|83|-49633.169|-1777.071|  
 8|84|-49633.169|-1777.071|  
 8|85|-49633.169|-1777.071|  
 8|86|-49633.169|-1777.071|  
 8|87|-49633.169|-1777.071|  
 8|88|-49633.169|-1777.071|  
 8|89|-49633.169|-1777.071|  
 8|90|-49633.169|-1777.071|  
 8|91|-49633.169|-1777.071|  
 8|92|-49633.169|-1777.071|  
 8|93|-49633.169|-1777.071|  
 8|94|-49633.169|-1777.071|  
 8|95|-49633.169|-1777.071|  
 8|96|-49633.169|-1777.071|  
 8|97|-49633.169|-1777.071|  
 8|98|-49633.169|-1777.071|  
 8|99|-49633.169|-1777.071|  
 8|100|-49633.169|-1777.071|

## Dati generali del tipo

Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	8698	Particelle:	1452
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VENEZIA	N. iscrizione:	2223

## Proposta di aggiornamento cartografico:

## Rappresentazione alfa-numerica

B[52L]-49817.883|-1774.554  
 7[20]13[23]33[45]56[78]18[19]10[14]52[1452]3483[  
 7[8]11[12]12[14]13[14]15[15]16[16]17[17]18[18]19[19]20[20]  
 7[25]28[29]31[32]33[34]35[36]37[38]39[39]40[40]41[41]42[42]43[43]44[44]45[45]46[46]47[47]48[48]49[49]50[50]51[51]52[52]53[53]54[54]55[55]56[56]57[57]58[58]59[59]60[60]61[61]62[62]63[63]64[64]65[65]66[66]67[67]68[68]69[69]70[70]71[71]72[72]73[73]74[74]75[75]76[76]77[77]78[78]79[79]80[80]81[81]82[82]83[83]84[84]85[85]86[86]87[87]88[88]89[89]90[90]91[91]92[92]93[93]94[94]95[95]96[96]97[97]98[98]99[99]100[100]101[101]102[102]103[103]104[104]105[105]106[106]107[107]108[108]109[109]110[110]111[111]112[112]113[113]114[114]115[115]116[116]117[117]118[118]119[119]120[120]121[121]122[122]123[123]124[124]125[125]126[126]127[127]128[128]129[129]130[130]131[131]132[132]133[133]134[134]135[135]136[136]137[137]138[138]139[139]140[140]141[141]142[142]143[143]144[144]145[145]146[146]147[147]148[148]149[149]150[150]151[151]152[152]153[153]154[154]155[155]156[156]157[157]158[158]159[159]160[160]161[161]162[162]163[163]164[164]165[165]166[166]167[167]168[168]169[169]170[170]171[171]172[172]173[173]174[174]175[175]176[176]177[177]178[178]179[179]180[180]181[181]182[182]183[183]184[184]185[185]186[186]187[187]188[188]189[189]190[190]191[191]192[192]193[193]194[194]195[195]196[196]197[197]198[198]199[199]200[200]201[201]202[202]203[203]204[204]205[205]206[206]207[207]208[208]209[209]210[210]211[211]212[212]213[213]214[214]215[215]216[216]217[217]218[218]219[219]220[220]221[221]222[222]223[223]224[224]225[225]226[226]227[227]228[228]229[229]230[230]231[231]232[232]233[233]234[234]235[235]236[236]237[237]238[238]239[239]240[240]241[241]242[242]243[243]244[244]245[245]246[246]247[247]248[248]249[249]250[250]251[251]252[252]253[253]254[254]255[255]256[256]257[257]258[258]259[259]260[260]261[261]262[262]263[263]264[264]265[265]266[266]267[267]268[268]269[269]270[270]271[271]272[272]273[273]274[274]275[275]276[276]277[277]278[278]279[279]280[280]281[281]282[282]283[283]284[284]285[285]286[286]287[287]288[288]289[289]290[290]291[291]292[292]293[293]294[294]295[295]296[296]297[297]298[298]299[299]300[300]301[301]302[302]303[303]304[304]305[305]306[306]307[307]308[308]309[309]310[310]311[311]312[312]313[313]314[314]315[315]316[316]317[317]318[318]319[319]320[320]321[321]322[322]323[323]324[324]325[325]326[326]327[327]328[328]329[329]330[330]331[331]332[332]333[333]334[334]335[335]336[336]337[337]338[338]339[339]340[340]341[341]342[342]343[343]344[344]345[345]346[346]347[347]348[348]349[349]350[350]351[351]352[352]353[353]354[354]355[355]356[356]357[357]358[358]359[359]360[360]361[361]362[362]363[363]364[364]365[365]366[366]367[367]368[368]369[369]370[370]371[371]372[372]373[373]374[374]375[375]376[376]377[377]378[378]379[379]380[380]381[381]382[382]383[383]384[384]385[385]386[386]387[387]388[388]389[389]390[390]391[391]392[392]393[393]394[394]395[395]396[396]397[397]398[398]399[399]400[400]401[401]402[402]403[403]404[404]405[405]406[406]407[407]408[408]409[409]410[410]411[411]412[412]413[413]414[414]415[415]416[416]417[417]418[418]419[419]420[420]421[421]422[422]423[423]424[424]425[425]426[426]427[427]428[428]429[429]430[430]431[431]432[432]433[433]434[434]435[435]436[436]437[437]438[438]439[439]440[440]441[441]442[442]443[443]444[444]445[445]446[446]447[447]448[448]449[449]450[450]451[451]452[452]453[453]454[454]455[455]456[456]457[457]458[458]459[459]460[460]461[461]462[462]463[463]464[464]465[465]466[466]467[467]468[468]469[469]470[470]471[471]472[472]473[473]474[474]475[475]476[476]477[477]478[478]479[479]480[480]481[481]482[482]483[483]484[484]485[485]486[486]487[487]488[488]489[489]490[490]491[491]492[492]493[493]494[494]495[495]496[496]497[497]498[498]499[499]500[500]501[501]502[502]503[503]504[504]505[505]506[506]507[507]508[508]509[509]510[510]511[511]512[512]513[513]514[514]515[515]516[516]517[517]518[518]519[519]520[520]521[521]522[522]523[523]524[524]525[525]526[526]527[527]528[528]529[529]530[530]531[531]532[532]533[533]534[534]535[535]536[536]537[537]538[538]539[539]540[540]541[541]542[542]543[543]544[544]545[545]546[546]547[547]548[548]549[549]550[550]551[551]552[552]553[553]554[554]555[555]556[556]557[557]558[558]559[559]560[560]561[561]562[562]563[563]564[564]565[565]566[566]567[567]568[568]569[569]570[570]571[571]572[572]573[573]574[574]575[575]576[576]577[577]578[578]579[579]580[580]581[581]582[582]583[583]584[584]585[585]586[586]587[587]588[588]589[589]590[590]591[591]592[592]593[593]594[594]595[595]596[596]597[597]598[598]599[599]600[600]601[601]602[602]603[603]604[604]605[605]606[606]607[607]608[608]609[609]610[610]611[611]612[612]613[613]614[614]615[615]616[616]617[617]618[618]619[619]620[620]621[621]622[622]623[623]624[624]625[625]626[626]627[627]628[628]629[629]630[630]631[631]632[632]633[633]634[634]635[635]636[636]637[637]638[638]639[639]640[640]641[641]642[642]643[643]644[644]645[645]646[646]647[647]648[648]649[649]650[650]651[651]652[652]653[653]654[654]655[655]656[656]657[657]658[658]659[659]660[660]661[661]662[662]663[663]664[664]665[665]666[666]667[667]668[668]669[669]670[670]671[671]672[672]673[673]674[674]675[675]676[676]677[677]678[678]679[679]680[680]681[681]682[682]683[683]684[684]685[685]686[686]687[687]688[688]689[689]690[690]691[691]692[692]693[693]694[694]695[695]696[696]697[697]698[698]699[699]700[700]701[701]702[702]703[703]704[704]705[705]706[706]707[707]708[708]709[709]710[710]711[711]712[712]713[713]714[714]715[715]716[716]717[717]718[718]719[719]720[720]721[721]722[722]723[723]724[724]725[725]726[726]727[727]728[728]729[729]730[730]731[731]732[732]733[733]734[734]735[735]736[736]737[737]738[738]739[739]740[740]741[741]742[742]743[743]744[744]745[745]746[746]747[747]748[748]749[749]750[750]751[751]752[752]753[753]754[754]755[755]756[756]757[757]758[758]759[759]760[760]761[761]762[762]763[763]764[764]765[765]766[766]767[767]768[768]769[769]770[770]771[771]772[772]773[773]774[774]775[775]776[776]777[777]778[778]779[779]780[780]781[781]782[782]783[783]784[784]785[785]786[786]787[787]788[788]789[789]790[790]791[791]792[792]793[793]794[794]795[795]796[796]797[797]798[798]799[799]800[800]801[801]802[802]803[803]804[804]805[805]806[806]807[807]808[808]809[809]810[810]811[811]812[812]813[813]814[814]815[815]816[816]817[817]818[818]819[819]820[820]821[821]822[822]823[823]824[824]825[825]826[826]827[827]828[828]829[829]830[830]831[831]832[832]833[833]834[834]835[835]836[836]837[837]838[838]839[839]840[840]841[841]842[842]843[843]844[844]845[845]846[846]847[847]848[848]849[849]850[850]851[851]852[852]853[853]854[854]855[855]856[856]857[857]858[858]859[859]860[860]861[861]862[862]863[863]864[864]865[865]866[866]867[867]868[868]869[869]870[870]871[871]872[872]873[873]874[874]875[875]876[876]877[877]878[878]879[879]880[880]881[881]882[882]883[883]884[884]885[885]886[886]887[887]888[888]889[889]890[890]891[891]892[892]893[893]894[894]895[895]896[896]897[897]898[898]899[899]900[900]901[901]902[902]903[903]904[904]905[905]906[906]907[907]908[908]909[909]910[910]911[911]912[912]913[913]914[914]915[915]916[916]917[917]918[918]919[919]920[920]921[921]922[922]923[923]924[924]925[925]926[926]927[927]928[928]929[929]930[930]931[931]932[932]933[933]934[934]935[935]936[936]937[937]938[938]939[939]940[940]941[941]942[942]943[943]944[944]945[945]946[946]947[947]948[948]949[949]950[950]951[951]952[952]953[953]954[954]955[955]956[956]957[957]958[958]959[959]960[960]961[961]962[962]963[963]964[964]965[965]966[966]967[967]968[968]969[969]970[970]971[971]972[972]973[973]974[974]975[975]976[976]977[977]978[978]979[979]980[980]981[981]982[982]983[983]984[984]985[985]986[986]987[987]988[988]989[989]990[990]991[991]992[992]993[993]994[994]995[995]996[996]997[997]998[998]999[999]1000[1000]1001[1001]1002[1002]1003[1003]1004[1004]1005[1005]1006[1006]1007[1007]1008[1008]1009[1009]1010[1010]1011[1011]1012[1012]1013[1013]1014[1014]1015[1015]1016[1016]1017[1017]1018[1018]1019[1019]1020[1020]1021[1021]1022[1022]1023[1023]1024[1024]1025[1025]1026[1026]1027[1027]1028[1028]1029[1029]1030[1030]1031[1031]1032[1032]1033[1033]1034[1034]1035[1035]1036[1036]1037[1037]1038[1038]1039[1039]1040[1040]1041[1041]1042[1042]1043[1043]1044[1044]1045[1045]1046[1046]1047[1047]1048[1048]1049[1049]1050[1050]1051[1051]1052[1052]1053[1053]1054[1054]1055[1055]1056[1056]1057[1057]1058[1058]1059[1059]1060[1060]1061[1061]1062[1062]1063[1063]1064[1064]1065[1065]1066[1066]1067[1067]1068[1068]1069[1069]1070[1070]1071[1071]1072[1072]1073[1073]1074[1074]1075[1075]1076[1076]1077[1077]1078[1078]1079[1079]1080[1080]1081[1081]1082[1082]1083[1083]1084[1084]1085[1085]1086[1086]1087[1087]1088[1088]1089[1089]1090[1090]1091[1091]1092[1092]1093[1093]1094[1094]1095[1095]1096[1096]1097[1097]1098[1098]1099[1099]1100[1100]1101[1101]1102[1102]1103[1103]1104[1104]1105[1105]1106[1106]1107[1107]1108[1108]1109[1109]1110[1110]1111[1111]1112[1112]1113[1113]1114[1114]1115[1115]1116[1116]1117[1117]1118[1118]1119[1119]1120[1120]1121[1121]1122[1122]1123[1123]1124[1124]1125[1125]1126[1126]1127[1127]1128[1128]1129[1129]1130[1130]1131[1131]1132[1132]1133[1133]1134[1134]1135[1135]1136[1136]1137[1137]1138[1138]1139[1139]1140[1140]1141[1141]1142[1142]1143[1143]1144[1144]1145[1145]1146[1146]1147[1147]1148[1148]1149[1149]1150[1150]1151[1151]1152[1152]1153[1153]1154[1154]1155[1155]1156[1156]1157[1157]1158[1158]1159[1159]1160[1160]1161[1161]1162[1162]1163[1163]1164[1164]1165[1165]1166[1166]1167[1167]1168[1168]1169[1169]1170[1170]1171[1171]1172[1172]1173[1173]1174[1174]1175[1175]1176[1176]1177[1177]1178[1178]1179[1179]1180[1180]1181[1181]1182[1182]1183[1183]1184[1184]1185[1185]1186[1186]1187[1187]1188[1188]1189[1189]1190[1190]1191[1191]1192[1192]1193[1193]1194[1194]1195[1195]1196[1196]1197[1197]1198[1198]1199[1199]1200[1200]1201[1201]1202[1202]1203[1203]1204[1204]1205[1205]1206[1206]1207[1207]1208[1208]1209[1209]1210[1210]1211[1211]1212[1212]1213[1213]1214[1214]1215[1215]1216[1216]1217[1217]1218[1218]1219[1219]1220[1220]1221[1221]1222[1222]1223[1223]1224[1224]1225[1225]1226[1226]1227[1227]1228[1228]1229[1229]1230[1230]1231[1231]1232[1232]1233[1233]1234[1234]1235[1235]1236[1236]1237[1237]1238[1238]1239[1239]1240[1240]1241[1241]1242[1242]1243[1243]1244[1244]1245[1245]1246[1246]1247[1247]1248[1248]1249[1249]1250[1250]1251[1251]1252[1252]1253[1253]1254[1254]1255[1255]1256[1256]1257[1257]1258[1258]1259[1259]1260[1260]1261[1261]1262[1262]1263[1263]1264[1264]1265[1265]1266[1266]1267[1267]1268[1268]1269[1269]1270[1270]1271[1271]1272[1272]1273[1273]1274[1274]1275[1275]1276[1276]1277[1277]1278[1278]1279[1279]1280[1280]1281[1281]1282[1282]1283[1283]1284[1284]1285[1285]1286[1286]1287[1287]1288[1288]1289[1289]1290[1290]1291[1291]1292[1292]1293[1293]1294[1294]1295[1295]1296[1296]1297[1297]1298[1298]1299[1299]1300[1300]1301[1301]1302[1302]1303[1303]1304[1304]1305[1305]1306[1306]1307[1307]1308[1308]1309[1309]1310[1310]1311[1311]1312[1312]1313[1313]1314[1314]1315[1315]1316[1316]1317[1317]1318[1318]1319[1319]1320[1320]1321[1321]1322[1322]1323[1323]1324[1324]1325[1325]1326[1326]1327[1327]1328[1328]1329[1329]1330[1330]1331[1331]1332[1332]1333[1333]1334[1334]1335[1335]1336[1336]1337[1337]1338[1338]1339[1339]1340[1340]1341[1341]1342[1342]1343[1343]1344[1344]1345[1345]1346[1346]1347[1347]1348[1348]1349[1349]1350[1350]1351[1351]1352[1352]1353[1353]1354[1354]1355[1355]1356[1356]1357[1357]1358[1358]1359[1359]1360[1360]1361[1361]1362[1362]1363[1363]1364[1364]1365[1365]1366[1366]1367[1367]1368[1368]1369[1369]1370[1370]1371[1371]1372[1372]1373[1373]1374[1374]1375[1375]1376[1376]1377[1377]1378[1378]1379[1379]1380[1380]1381[1381]1382[1382]1

[illegible]



Comune:	IESOLO	Sex. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. iscrizione:	





Dati generali del tipo	
Comune:	IESOLO
Foglio:	0690
Tecnico:	DA RE SILVIO
Provincia:	VENEZIA
Proposta di aggiornamento cartografico:	
Rappresentazione alfa-numerica	
Sez. Censuaria:	1452
Particelle:	GEOMETRA
Qualifica:	2223
N. iscrizione:	

[illegible]

Dati generali del tipo			
Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. Iscrizione:	
Proposta di aggiornamento cartografico:		Rappresentazione alla numerica	

[illegible]



Dati generali del tipo			
Comune:	TESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. Iscrizione:	
Proposta di aggiornamento cartografico:		Rappresentazione alla numerica	

[illegible]

Dati generali del tipo			
Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. Iscrizione:	
Proposta di aggiornamento cartografico:		Rappresentazione alla numerica	

Dati generali del tipo			
Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. iscrizione:	
Proposta di aggiornamento cartografico:		Rappresentazione alfa-numerica	

Dati generali del tipo	
Comune:	TESOLO
Foglio:	0690
Tecnico:	DA RE SILVIO
Provincia:	VENEZIA
Proposta di aggiornamento cartografico:	
Rappresentazione alla numerica	
Sez. Censuaria:	1452
Particella:	GEOMETRA
Qualifica:	2223
N. Iscrizione:	

Dati generali del tipo	
Comune:	IESOLO
Foglio:	0690
Tecnico:	DA RE SILVIO
Provincia:	VENEZIA
Sez. Censuaria: 1452 Particelle: GEOMETRA Qualifica: 2223 N. Iscrizione: 2223	
Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alta-numerica	

[illegible]

Dati generali del tipo	
Comune:	IESOLO
Foglio:	0698
Tecnico:	DA RE SILVIO
Provincia:	VENEZIA
Sez. Censuaria: 1452 Particelle: GEOMETRA Qualifica: 2223 N. Iscrizione:	
Proposta di aggiornamento cartografico:	Rappresentazione alfa-numerica

## TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

informazioni geometriche

Dati generali del tipo	
Comune:	IESOLO
Foglio:	0698
Tecnico:	DA RE SILVIO
Provincia:	VENEZIA
<div> <div>Rappresentazione alfa-numerica</div> <div> <div>Sez. Censuaria:</div> <div>Particella:</div> <div>Qualifica:</div> <div>N. Iscrizione:</div> </div> <div> <div>1452</div> <div>GEOMETRA</div> <div>2223</div> </div> </div>	
<div> <div>Proposta di aggiornamento cartografico:</div> <div>Rappresentazione alfa-numerica</div> </div>	

Estimato di mappa aggiornato

[illegible]



## Dati generali del tipo

Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0698	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. iscrizione:	

## DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista DA RE SILVIO dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Dati generali del tipo

Comune:	IESOLO	Sez. Censuaria:	1452
Foglio:	0690	Particelle:	GEOMETRA
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	2223
Provincia:	VENEZIA	N. Iscrizione:	

Trattasi di denuncia per tipo frazionamento su aggregato immobiliare contraddistinto sulla particella 1452 del foglio 069 del Comune

censuario di Jesolo.

OPERAZIONI DI RILIEVO

Le distanze esistenti fra i punti fiduciali, riportate nel libretto

delle misure, sono il frutto delle operazioni di media effettuate

sulla base di misurazioni sovrabbondanti. Il rilievo è stato eseguito

in condizioni atmosferiche buone su terreno pianeggiante. I punti

fiduciali sono ben identificabili e in buone condizioni statiche e

accessibili alle operazioni di rilievo. Si precisa che l'elaborazione

delle distanze misurate relative ai punti fiduciali, sono il

risultato di misurazioni sovrabbondanti eseguite in campagna.

Pertanto, con la presente denuncia, si certifica l'attuale distanza

misurate tra i punti fiduciali utilizzati per il presente rilievo.

Il Tecnico

Geometra Da Re Silvio

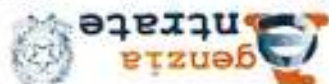
m 339 74 51 331

# TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Schema del rilievo

Ufficio provinciale di: VENEZIA



Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 8.812.583

Pag.

27 di

28

Dati generali del tipo

Comune:

IESOLO

Foglio:

0690

Tecnico:

DA RE SILVIO

Provincia:

VENEZIA

Sez. Censuari:

1452

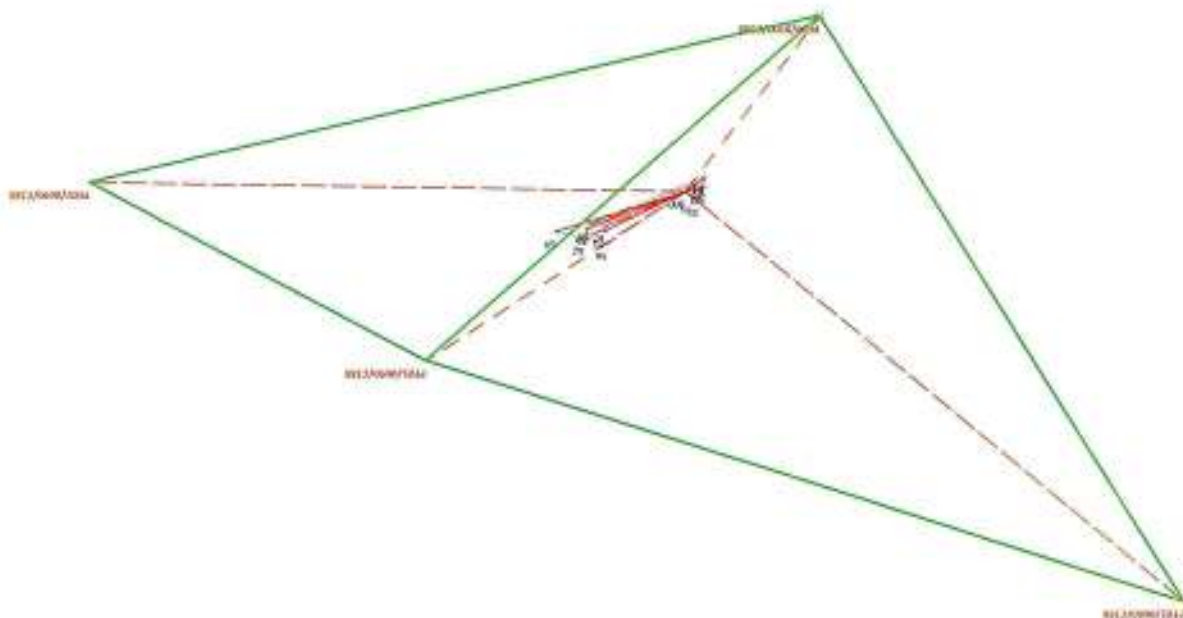
Qualifica:

GEOMETRA

N. iscrizione:

2223

Scala 1 : 6000



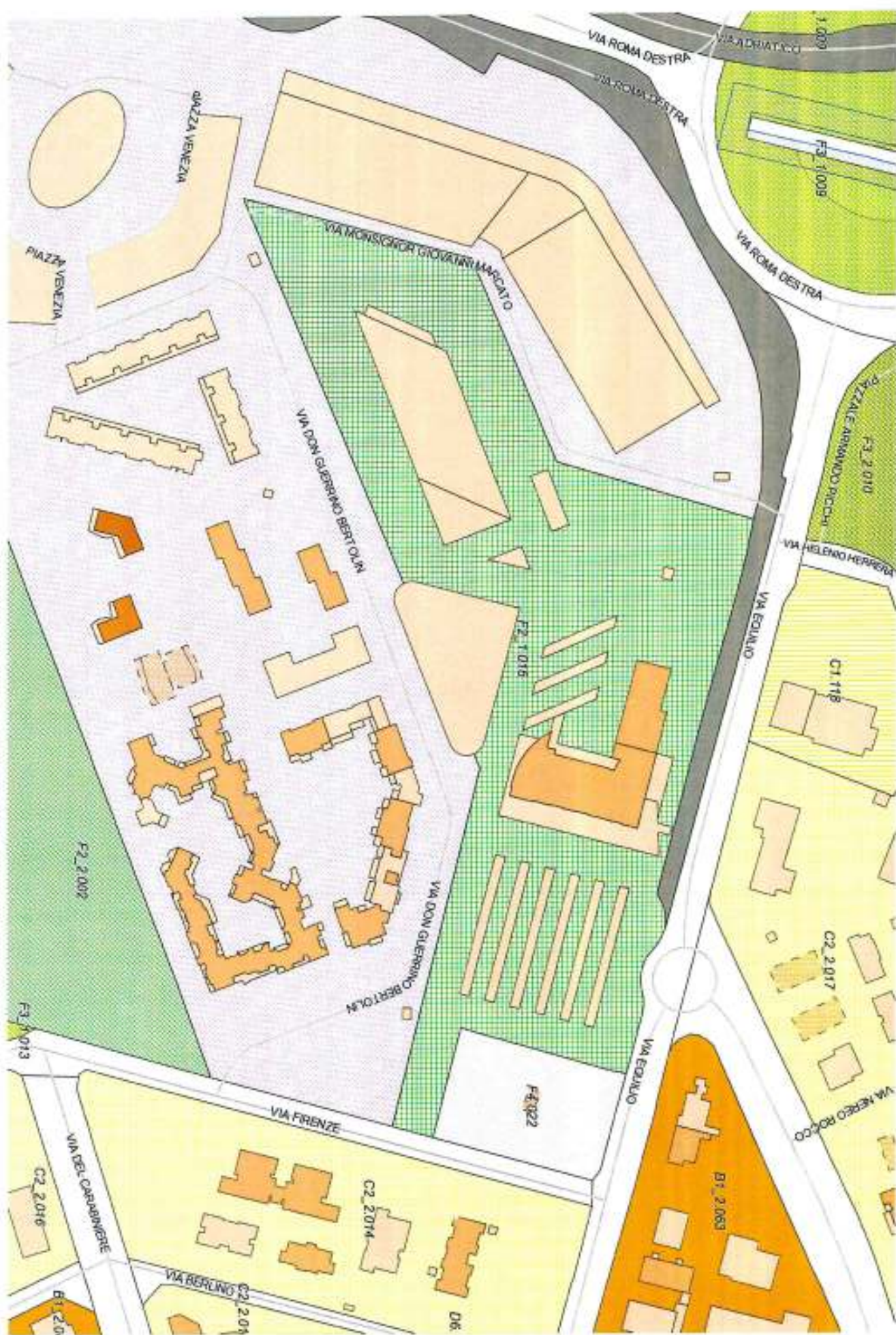
Dati generali del tipo

Comune:	TESOLO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0690	Particelle:	1452
Tecnico:	DA RE SILVIO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VENEZIA	N. iscrizione:	2223

Scala 1 : 1000



**ESTRATTO PIANO REGOLATORE COMUNE DI JESOLO**  
**Allegato 3**



## Legenda

 Vie

**Edifici**

 Edifici senza inizio lavori

 H da 0 a 3 metri

 H da 4 a 6 metri

 H da 7 a 15 metri

 H => a 16 metri

 Fascia di rispetto dei 300 metri

 Vincolo ambientale legge 29 giugno 1939, n. 1497

 Vincolo ambientale (da var. dic. 2006)


 Rispetto Cimenteriale

 Rispetto "Via del Mare"

 Rispetto Stradale

 Rispetto Archeologico

 Rispetto Elettrodotto - limite

 Rispetto Elettrodotto

 Rispetto\_idraulico

**zto\_2010**

 ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (ART. 08)

 ZONA C1 DI COMPLETAMENTO (ART. 12)

 ZONA C2.2 DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (ART. 14)

 CANALI

 ZONA D2.2 PER ATTIVITA' DIREZIONALI, COMMERCIALI MISTA A RESIDENZIALE (ART. 19)

 ZONA F2.1 DI INTERESSE COMUNE (ART. 50)

 ZONA F2.2 DI CULTO (ART. 51)

 ZONA F3.1 DI VERDE PUBBLICO (ART. 54)

 ZONA F3.2 PER IL GIOCO E LO SPORT (ART. 55)

 ZONA F4 PARCHEGGI (ART. 58)

 VIABILITA' DI PROGETTO (ART. 47)

 VIABILITA' ESISTENTE (ART. 47)

**Allegato 4**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**



Città di Jesolo

Provincia di Venezia  
SETTORE IV  
Pianificazione

## PERMESSO DI COSTRUIRE

PERMESSO DI COSTRUIRE NUMERO: T/09/02945

PROTOCOLLO NUMERO: 08/016128 + 08/17601 + 08/29257 + 08/33800  
PRATICA EDILIZIA N.: 08/00259

## IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 25.03.2008 con prot. 08/016128 da  
CONSORZIO URBANISTICO 9 con sede a JESOLO in PZA BRESCIA, 10/C con p.i.: 03600660272  
con la quale viene chiesto il permesso di costruire relativo a variante opere di urbanizzazione su piano di lottizzazione  
denominato "Alberella" - Nuova costruzione parcheggio multipiano  
Cat. Terreni Foglio: 69 Mappa: 801 - 1115 - 1116 - 1119 - 1120 - 1124  
posta in Jesolo VIA FIRENZE, 7

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda;

Visto l'art. 80 del Regolamento Edilizio vigente che elenca le opere per le quali è obbligatorio il parere della  
Commissione Paesaggistica e apparato che la fa rispettare proposta non rientra tra quelle per cui esiste tale necessità;

Visto il parere favorevole dell'A.S.L. n. 10 in data 23.05.2008;

Visto il parere con prescrizioni dell'unità operativa Lavori Pubblici del 09.01.2009;

Visto il parere con prescrizioni dell'A.S.L. del 17.12.2008;

Visto la dichiarazione del per. ind. Luca Gabrielli del 22.04.2008 relativamente al parere preventivo dei Vigili del Fuoco,  
con la quale si evidenzia che le modifiche apportate al progetto edile del fabbricato non incidono sostanzialmente nel  
progetto che ha ottenuto parere favorevole dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Visto la dichiarazione dell'ing. Valter Maria Antonello relativamente al parere società locale JTACA S.r.l. che gestisce il  
servizio comunale in relazione al parcheggio pubblico: "Le modifiche oggetto della presente variante sono state apportate  
in seguito a prescrizione JTACA";

Visto la lettera dell'ing. Valter Maria Antonello in data 08.01.2009 prot. 531 con la quale si comunica che gli impianti di  
irrigazione verranno installati come ultima opera al termine dei lavori delle opere di urbanizzazione;  
Visto la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 20.01.2009 avente per oggetto: "variante di assessorato al piano di  
lottizzazione comparto 9 sito a Jesolo lido denominato "alberella", approvazione progetto di variante alle opere di  
urbanizzazione per la realizzazione di parcheggio multipiano (silos) e conferma collaudatore";

Visti gli strumenti urbanistici e le norme regolamentari vigenti;  
Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e le successive modifiche ed integrazioni nonché la Legge Regionale 27  
giugno 1985, n. 61;

Visto che trattasi di intervento di cui alla lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;  
Visto trattasi di zona: art. 19bis Zona per attività direzionali, commerciali mista a residenziale "D2.2" - Parchi  
Commerciali; Zona di interesse comune "F2.1";

Preso atto che:  
- il richiedente ha dichiarato di essere proprietario dell'area e/o di avere il necessario titolo al permesso di  
costruire;

## RILASCIATA

CONSORZIO URBANISTICO 9 con sede a JESOLO in PZA BRESCIA, 10/C con p.i.: 03600660272  
il permesso di costruire per i lavori di variante alle opere di urbanizzazione per la realizzazione di parcheggio  
multipiano (silos).  
Cat. Terreni Foglio: 69 Mappa: 801 - 1115 - 1116 - 1119 - 1120 - 1124

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da numero 6 (sei)  
tavole, redatto dallo studio ANTONELLO & ASSOCIATI con p.i.: 02586850279 alle condizioni appresso indicate e  
fatti salvi i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

RE.FD.PE.13.04 - U.PIANI ATTUATIVI PAL Alberella VAR. COU. PARCHEGGIO MULTIPLOTTATO 0902945 PG.doc



Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione  
Ambientale certificato in accordo alla norma  
UNI EN ISO 14001:2004



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato  
in accordo alla norma UNI EN ISO 9001:2000 per i seguenti  
uffici: Commercio, Tributi, Pianificazione e Attività Edilizia

Via S. Antonio, 11 - 30016 JESOLO (VE) - C.F. e P.I.V.A. 00608720272 - C.C.P. 15384308 - Tel. 0421.359111 - Fax 19 Settimane - Urbanistica 0421.359267

- 1 - Trattasi di intervento gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/01.
- 2 - Il numero civico indicato nel presente permesso di costruire deve intendersi come numero provvisorio in quanto, solamente in fase di rilascio del certificato di agibilità, verrà assegnato il numero civico definitivo.
- 3 - Prescrizioni particolari e speciali:
- Il presente Permesso a Costruire è subordinato a tutte le prescrizioni ed adempimenti di cui al Permesso di Costruire iniziale T/0872449 del 15.01.2008.
- I lavori assenti con la presente dovranno essere ultimati entro il 14.04.2011 termine di validità del suocitato permesso di costruire.
- Il presente permesso di costruire deve rispettare tutte le prescrizioni del parere dell'A.S.L. sopracitato.
- Prescrizioni Ufficio Lavori Pubblici: La Ditta lottizzante dovrà attenersi a quanto riportato nel parere dell'A.S.L. in particolare per quanto riguarda le "INDICAZIONI TECNICHE GENERALI" relative allo scarico delle acque meteoriche dell'interrato.
- La presente consta di n. 2 (due) pagine.

Jesolo, lì 26.01.2009

IL DIRIGENTE IV° SETTORE

Arch. Salvatore



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Jesolo, lì 19.01.2009

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE:

Consorzio Urbanistico 9  
Piazza Breccia, 10C  
30016 LIDO DI JESOLO (VE)  
C.F./P.I. 03600660272

IL TITOLARE

- Prima dell'inizio lavori depositare:
- Dichiarazione (resa ai sensi di legge dall'avente titolo dell'Impresa) dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative applicato ai lavoratori dipendenti (D.Lgs. 276/2003)
  - Certificato valido di regolarità contributiva, che può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili le quali stipulano un'apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva. (D.Lgs. 276/2003).
  - La documentazione non è dovuta per interventi edilizi eseguiti in economia e/o in proprio.
  - Prima dell'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;
  - Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. o metalliche indicate nell'art. 1 della Legge 05 novembre 1971, n.1086, il Costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia al Comune di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori, ex Legge Regionale 13.04.01, n. 11, art. 87 comma 3 lett.b) nonché art. 64-65 e seguenti del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
  - Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suocitata legge e secondo i disposti dell'art. 67 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
  - Con la domanda di agibilità, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
  - Il titolare deve inoltre osservare le norme del D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006 per la tutela delle acque dall'inquinamento, e Legge 9 gennaio 1991, n. 10 per la attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.



**Città di Jesolo**  
Provincia di Venezia

**SETTORE IV**  
Pianificazione



Jesolo, 22.04.2009

PROTOCOLLO NUMERO : 09/013327  
PRATICA AGIBILITA' N. : 09/00052

## CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. B/09/05288

IL DIRIGENTE IV Settore, vista la domanda presentata in data 06.03.2009 con prot. 09/013327 dalla ditta CONSORZIO URBANISTICO 9 p.l. 03600660272 intesa ad ottenere il certificato di agibilità del fabbricato adibito ad uso parcheggio sito in Jesolo via Bertolin don Guerrino n.4, censito al Cat. Fabbricati Foglio: 69 Mappa: 1452 oggetto di lavori di nuova costruzione parcheggio multipiano - variante alle opere di urbanizzazione per la realizzazione di parcheggio multipiano (silos); autorizzati con i sottolencati provvedimenti:  
Num. T/08/2449 del 15.01.2008 P.E. 1001/06  
Num. T/09/02945 del 26/01/2009 P.E. 259/08

Vista la dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato nonché in ordine all'avvenuta prosecuzione dei muri e della salubrità degli ambienti;

Dato atto dell'avvenuta presentazione della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;

Vista la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati

Vista la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

Visto il certificato di collaudo statico in data 17.02.2009 depositato all'Ufficio del Comune in data 17.02.2009 con il n. 09/2945 e successiva integrazione pervenuta in data 01.04.2009 prot. n. 18812;

Vista la dichiarazione di non sussistenza prodotta dal perito industriale Gabrielli Luca depositata in data 01/04/2009 prot. n. 18812;

Visti gli atti prodotti a corredo dell'istanza;

Preso atto che in data 21/04/2009 prot. 23005 la Ditta in premessa ha provveduto a depositare quanto necessario ai fini del rilascio del presente provvedimento;

Visto il D.P.R.06 giugno 2001 n.380 e gli art. 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265;

## CERTIFICA

Ai sensi degli art. 24-25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni che il fabbricato sopradescritto ad uso parcheggio, più servizi ed accessori è AGIBILE con decorrenza dal 22.04.2009

**IL DIRIGENTE IV SETTORE**  
Arch. Salvia Sisi

RB.ED.AB.07.050.PIANI\_ATTUATIVI.PAL.Alberelli.VAR.OO.UU.PARCHEGGIO MULTIPIANO.B0905288\_AG.doc

fin n. 1/1



Il Comune di Jesolo ha in Servizio il Gestore  
Autorizzato verificato in accordo alla norma  
UNI EN ISO 14001:2004



Il Comune di Jesolo ha in Servizio il Gestore  
Autorizzato verificato in accordo alla norma  
UNI EN ISO 14001:2004

Via S. Antonio, 11 - 30036 JESOLO (VE) - C.F. e P.I.V.A. 0608730272 - C.C.P. 15384368 - Tel. 0421.339111 - Fax IV Settore - Libreria 0421.350267

**Allegato 5**  
**CONVENZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Dr. CARLO BORDIERI  
NOTAIO  
Via Piave Vecchio - Tel. 0421.350583  
30016 JESOLO (Venezia)

N. 84500 di Repertorio N. 33400 di Raccolta

CONVENZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO

DI LOTTIZZAZIONE "ALBERELLA" (COMPARTO 9)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno quindici, del mese di maggio

(15/05/2007)

in Comune di Jesolo, Via Piave Vecchio n.1 - scala A, mio Studio.

Avanti me dr. Carlo Bordieri Notaio in Jesolo ed iscritto al Collegio Notarile di

Venezia

sono presenti:  
Alto Reg. Il. 29.5.200  
Al n. 13158  
Esiste € 323,00  
Di cui € .....

Reichegger dr. Peter, nato a Valle Aurina il 28 novembre 1963, residente a Campo

Tures, via Dr. Daimler n. 82 -

che dichiara di intervenire a questo atto e di agirti non per sé ma in nome e per con-

to del:

"CONSORZIO URBANISTICO 9", con ufficio in Jesolo (VE), Piazza Brescia n. 10/C

- codice fiscale 03600660272 - nella sua veste di Presidente del Consiglio Direttivo e

legale rappresentante dello stesso, a questo atto autorizzato dal Consiglio medesimo

con propria delibera in data odierna nonché, in tale veste, in nome e per conto del

consorzio:

"GITIM S.A.S. DI TOMASI STEFANO & CO.", con sede in Bolzano (BZ), via Galilei

n. 10

iscritta al numero (anche codice fiscale) 00900750274 del Registro Imprese di Bolza-

no (costituita in Italia)

"IMMOBILIARE SAN GIUSTO S.R.L.", con sede in Treviso (TV), Via Montello n. 39

iscritta al numero (anche codice fiscale) 03973590262 del Registro Imprese di Trevi-

so (costituita in Italia)	
"S. I. S.R.L.", con sede in Bolzano (BZ), via Galilei n. 10	
iscritta al numero (anche codice fiscale) 02362720217 del Registro Imprese di Bolza-	
no (costituita in Italia)	
giusta procura contenuta nell'art. 3 dell'atto costitutivo in data 3 marzo 2005 n. 80611	
di mio rep. - racc. n. 30733 - (registrato a San Donà di Piave il 11 marzo 2005 al n.	
321/I e trascritto a Venezia il 21 marzo 2005 al n.ri 10809/6173) nonché (per la "im-	
mobiliare San Giusto s.r.l.") nel mio atto in data 13 luglio 2005 n. 81361 di rep. -	
racc. n. 31167 - (registrato a San Donà di Piave il 28 luglio 2005 al n. 2274/IT e tra-	
scritto a Venezia il 29 luglio 2005 al n.ri 32986/19394).	
"NUMERIA S.G.R. S.P.A. - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO in forma	
abbreviata: NUMERIA S.G.R. S.P.A." con sede in Treviso (TV), Viale Monte Grap-	
pa n. 45	
iscritta al numero (anche codice fiscale) 03900990262 del Registro Imprese di Trevi-	
so (costituita in Italia) - capitale sociale Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomil-	
la/00) -	
giusta procura contenuta nell'atto in data 6 giugno 2006 n. 63868 di rep. - racc. n.	
17513 - del notaio Paolo Talice di Treviso (trascritto a Venezia il 12 giugno 2006 al	
n.ri 25882/14832 e 25883/14833) che in copia conforme per estratto qui allego sotto	
"B".	
Pelosi in rag. Franco nato a San Donà di Piave il 3 settembre 1955, residente a Jeso-	
lo, Via Aquileia n. 189 -	
che dichiara di agire qui non per sé ma in nome e per conto della società:	
"EVEREST S.R.L." con sede in Jesolo (VE), Piazza Brescia n. 17 - Cond. Europa.	
Int. 9 - Iscritta al n. 03493390276 del Registro Imprese di Venezia (costituita in Italia)	

- capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), nella sua veste di amministra-	tore Unico e legale rappresentante della stessa, munito per statuto dei poteri a que-	sto atto.	arch. Salvia Sist, nata a Sussegana il 24 maggio 1965, domiciliata in Jesolo, via S.	Antonio n. 14, presso la Casa Comunale -	che dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di Dirigente il III Settore	del	<b>COMUNE DI JESOLO</b> , via Sant' Antonio n. 14	Codice Fiscale 00608720272	e quindi in legatè rappresentanza dell'Ente medesimo a norma dell'art. 42 dello Statu-	to comunale vigente e in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 10 in	data 8 febbraio 2007 (esecutiva a' sensi di legge), che in copia conforme all'originale	qui si allega sotto "A", priva dei suoi allegati, che sono agli atti del Comune.	lo notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori, i quali	premettono che:	- il Consorzio Urbanistico 9 ha presentato al Comune di Jesolo istanza tendente ad	attuare un Piano di Lottizzazione di un'area adiacente alla Rotonda Picchi, tra Via XI-	Il Martiri e via Equilio e censila in catasto al mappali 801 (ora mappali 1222 e 1223),	802 (ora mappali 1224, 1225, 1226 e 1227), 1115 (ora mappali 1228, 1229 e 1230),	1116 (ora mappali 1231, 1232 e 1233), 1117 (ora mappali 1234, 1235 e 1236), 1118,	1119 (ora mappali 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242 e 1243), 1120 (ora mappali	1244, 1245, 1246, 1247, 1248 e 1249), 1121 (ora mappali 1250, 1251, 1252, 1253 e	1254), 1122 (ora mappali 1255, 1256, 1257, 1258 e 1259), 1123, 1124 (ora mappali	1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271 e 1272),	1125 (ora mappali 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280 e 1281), 1126
--	---	-----------	--	--	--	-----	---	----------------------------	--	--	---	--	--	-----------------	--	---	---	--	---	---	--	--	---	--

(ora mappali 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288 e 1289), 1127, 1128 (ora mappali 1290, 1291, 1292, 1293 e 1294) e 1129 (ora mappali 1295, 1296 e 1297) del foglio 69 e mappali 751 (ora mappali 751, 835, 836, 901, 902, 903, 904, 905 e 906), 752 (ora mappali 752, 837, 838, 839, 840 e 841), 698, 701 (ora mappali 874, 875, 876 e 877), 753 (ora mappali 843, 907, 908, 909, 910 e 911), 754 (ora mappali 912 e 913), 755 (ora mappali 881, 882, e 883), 756 (ora mappali 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895 e 896), 757 (ora mappali 897, 898, 899 e 900), 758 (ora mappali 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020 e 1021), 759 (ora mappali 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013 e 1014), 760 (ora mappali 833, 834, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 1003, 1004, 1005 e 1006), 761 (gli mappali 558/a), 762 (ora mappali 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945 e 946), 763 (ora mappali 934 e 935), 764 (ora mappali 914, 915, 916, 917, 918 e 919), 765 (ora mappali 920, 921, 922, 923 e 924), 766 (ora mappali 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932 e 933), 767 (gli mappali 558/g), 768 (ora mappali 1093, 1094, 1095, 1096 e 1097), 769 (ora mappali 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091 e 1092), 770 (ora mappali 1080, 1081 e 1082), 771 (ora mappali 1066, 1067 e 1068), 772 (ora mappali 1069, 1070 e 1071), 773 (gli mappali 558/m), 774 (ora mappali 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988 e 989), 775 (ora mappali 974 e 975), 776 (ora mappali 996, 997, 998, 999, 1000, 1001 e 1002), 777 (ora mappali 990, 991, 992, 993, 994 e 995), 778 (ora mappali 947, 948, 949 e 950), 779 (ora mappali 951, 952, 953, 954 e 955), 780 (ora mappali 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962 e 963), 781 (ora mappali 964 e 965), 782 (ora mappali 1072, 1073, 1074 e 1075), 783 (ora mappali 1076, 1077, 1078 e 1079), 784 (ora mappali 1030, 1031 e 1032), 785 (ora mappali 1043, 1044, 1045 e 1046), 786 (ora mappali 1047, 1048 e 1049), 787 (ora mappali 1050, 1051 e 1052), 788 (ora

	mappali 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058 e 1059), 789 (ora mappali 1060, 1061, 1062, 1063, 1064 e 1065), 790 (già mapp. 559/g), del foglio 70. Si precisa che i mappali 807 (già mapp. 793/a) e 810 (già mapp. 796/a) del foglio 70 sono attualmente in fase di acquisizione di rogito a seguito di sdemanializzazione;	
	- Il Comune di Jesolo ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi di legge, il Piano come risulta dalla delibera del Consiglio comunale n. 144 in data 21 ottobre 2004;	
	- a seguito di verifiche cartografiche è risultato che alcune aree di cui è stata richiesta la sdemanializzazione non rientravano nel perimetro di ambito e che pertanto è risultata necessaria la rettifica del perimetro stesso;	
	- a seguito di alcune corrette interpretazioni la convenzione è stata integrata e modificata in ordine alle cessioni ed alle opere da realizzarsi a scomputo oneri con deliberata di Consiglio Comunale n. 140 del 17 novembre 2005;	
	- per maggior tutela da parte dell'Amministrazione è stato indispensabile integrare la convenzione sottoscritta in data 11 novembre 2004 n. 80042 di mio rep. (registrata a San Donà di Piave il 29 novembre 2004 al n. 3193/1T e trascritta a Venezia il 1 dicembre 2004 al n. 44239/27594), dando atto che successivamente sarà predisposta una variante al Piano di Lottizzazione stesso dopo che saranno definite le sdemanializzazioni e predisposti i progetti almeno preliminari delle opere di urbanizzazione in cessione;	
	- in data 29 novembre 2005 con atto n. 81958 di mio rep. (registrato a San Donà di Piave il 9 dicembre 2005 al n. 3531/1T e trascritto a Venezia il 12 dicembre 2005 al n. 51046/29396) è stata sottoscritta nuova convenzione approvata con delibera consiliare n. 140 del 17 novembre 2005;	
	- si dà atto che la planimetria generale di modifica con le nuove opere di urbanizzazione	

zione agli atti al n. prot. 68919 del 10 novembre 2005 non va a modificare in alcun

modo le previsioni di piano per il rilascio di futuri permessi a costruire rilasciati;

- la planimetria di cui sopra indica opere ed aree in cessione e ha comportato le mo-

difiche alla convenzione seguenti in ordine ai reciproci obblighi da parte della Ditta e

dell'Amministrazione;

- in dipendenza di quanto sopra, è stata predisposta una variante al piano di lottizza-

zione contestualmente alla definizione dei progetti preliminari delle opere di urbaniz-

zazione in cessione agli atti al n. prot. 35629 del 22 giugno 2006;

- conseguentemente, si rende necessaria la sottoscrizione di una convenzione che si

raccordi con le modifiche progettuali introdotte con quest'ultima variante;

- nel prosieguo del presente atto i soggetti rappresentati dal "Consorzio Urbanistico

9" e la società "Everest s.r.l." verranno indicati come "Ditta Lottizzante",

Tutto ciò premesso e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale del pre-

senite atto, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il progetto consiste nella realizzazione di un Piano di Lottizzazione attraverso stralcì

funzionali come successivamente definiti, la cui realizzazione potrà essere differita

nel tempo purché siano comunque garantite la realizzazione delle infrastrutture ad

essi afferenti. La Ditta lottizzante, che presta al Comune di Jesolo la più ampia e illi-

mitata garanzia di proprietà e disponibilità dei terreni sopra descritti, si impegna ad e-

seguire il Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elabo-

rali di progetto di variante al P. di L. medesimo approvati con delibera di Consiglio

comunale n. 10 dell' 8 febbraio 2007, della quale formano parte integrante, secondo

le prescrizioni del capitolato speciale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli

obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a

qualsiasi titolo.	
<b>Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'</b>	
La Ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di	Lottizzazione oggetto della presente convenzione, di averne la piena ed assoluta di-
	sponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o pas-
sive.	
Dichiara, inoltre, di aver richiesto con raccomandate n.ri 644 - 645 e 646 del 15 no-	vembre 2005 dell'Ufficio Postale di Jesolo Lido specifica domanda all'Agenzia del
Demanio per l'acquisizione dell'area di cui al foglio 70 mapp. n. 793 e 796 e di aver	corrisposto al Demanio l'intero importo per l'acquisto. La volumetria prodotta dall'area
in acquisizione sarà utilizzata solo dopo il rogito notarile.	
<b>Art. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>	
La Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.	1150 e della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, si impegna a cedere e a trasferi-
re in proprietà al Comune, o a vincolare ad uso pubblico le seguenti aree, evidenziate	nella Tavola PRO 4a/VA e PRO 4b/VA agli atti del Comune, già esistenti o da
realizzare ai sensi del seguente art. 4, da destinare o destinate a:	
<b>cessioni</b>	
- strade (1990+3+4669+1471), per circa mq. 8.133 (ottomilaseicentoventatré)	
- parcheggi (2347+3228+(2116x2)+688+1081+1738+1285+1040), per circa mq.	16.358 (sedicimilatrecentocinquattro)
- marciapiedi verde pubblico ed altri spazi pedonali	(216+959+38+33+265+592+464+517+280+217+888+117+32+668) per circa mq.
	2.286 (duemiladuecentottantasei)
	- area Polizia di Stato, per circa mq. 10.745 (diecimilasettecentoquarantacinque)

vincolo d'uso pubblico	
- strade (2061+530), per circa mq. 2.591 (duemilacinquecentonovantuno)	
- piazze, per circa mq. 2.420 (duemilaquattrocentventi)	
- parcheggi (563+1337+719+5467+572), per circa mq. 7.367 (settemilatrecentosessantasette)	
- spazi pedonali, verde pubblico (a giardino o pavimentato)	
(485+388+681+1458+358+1136+1752), per circa mq. 6.258 (seimiladuecentcinquantotto)	
quantito)	
cessione di aree per la viabilità generale (provinciale)	
- strade, piazze, (378+77+480+379) per circa mq. 1.314 (milletrecentotrentaquattordici)	
opere realizzate in area demaniale vincolate alla cessione	
- parcheggi, marciapiedi (180+31+69) per circa mq. 280 (duecentottanta)	
opere realizzate in area demaniale vincolate all'uso pubblico	
- verde pubblico (a giardino o pavimentato), (22+494+46+180+10) per circa mq. 752 (settecentocinquanta due)	
- parcheggi, per circa mq. 587 (cinquecentottantasette)	
- strade (650+97+327) per circa mq. 1.074 (millesettantaquattro).	
Tali superfici sono da ritenersi indicative e comunque potranno essere modificate solo nei limiti degli standards di legge e di Piano Regolatore del Comune di Jesolo e saranno meglio precisate in fase di redazione del tipo di frazionamento.	
Il trasferimento delle aree e delle opere potrà avvenire anche prima del collaudo dello stesso su precisa richiesta dell'Amministrazione.	
Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ONERI	
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
La Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art.	

66 della Legge Reg. 27 giugno 1985, n. 61 e sue modifiche ed integrazioni si im-

gna a realizzare a totali proprie cure e spese per un importo presunto di Euro

4.969.424,10 (quattromilioninovecentosessantanovequattrocentoventiquattro/10),

le seguenti opere di urbanizzazione primaria (elencate e descritte dettagliatamente

negli allegati esecutivi dei quali le parti si dichiarano pienamente edotte e che sono e

rimangono agli atti del Comune), in conformita al progetto di variante al P. di L. ap-

provato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale agli atti del Comune;

- strade e piazze come indicato alla tav. PRO 4a/AR e 4b;

- marciapiedi e spazi pedonali come indicato alla tav. PRO 4a/AR e 4b;

- spazi di sosta e parcheggio come indicato alla tav. PRO 4a/AR e 4b;

- silos a parcheggio come indicato alla tav. PRO 13/AR;

- segnaletica stradale come indicato alla tav. PRO 10a/AR e 10b;

- spazi di verde attrezzato come indicato alla tav. PRO 4a/AR e 4b;

- rete fognaria come indicato alla tav. TEC 6/AR;

- rete di approvvigionamento idrico come alla tav. TEC 4/AR;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indi-

cato alla tav. TEC 1/AR;

- rete di distribuzione del gas come indicato alla tav. TEC 6/AR;

- rete di distribuzione linee telefoniche come da tav. TEC 3/AR;

- impianto di illuminazione stradale come indicato alla tav. TEC 2/AR.

La Ditta, inoltre, s'impegna a realizzare a propria cura e spese l'allargamento e il

completamento di via 13 Martiri fino alla mezzetta, comprensivo del proseguimento

su via Equilio. L'importo stimato in Euro 600.000,00 (seicentomila/00) di tale progetto

sara scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria in quanto l'allargamento di via

13 Martiri risulta interno all'ambito di Piano.

La Ditta si impegna a realizzare a propria cura e spese l'allargamento e il completamento di Via 13 Martiri, oltre la mezzzeria fino al contiguo Comparto 1°, così da completare unitariamente l'intero tratto di strada: l'Amministrazione si impegna a trovare l'accordo con la proprietà del Comparto 1° inserendo gli eventuali obblighi nella relativa convenzione a lotizzare.

Il progetto esecutivo dell'allargamento e completamento di Via 13 Martiri agli atti al n. prot. 48371 del 23 agosto 2006 soggetto a un unico permesso a costruire è però suddiviso in due stralci: la realizzazione della rotatoria di PRG e l'allargamento della viabilità. Per non creare problemi al traffico veicolare sarà realizzata prima la rotatoria ed in un secondo stralcio la viabilità di allargamento.

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e quella del gas, nonché le reti fognarie, dovranno essere realizzate previo accordo tra la Ditta lotizzante e relativi gestori.

Dovrà inoltre essere concordata con l'Azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti l'ubicazione di piazzole ecologiche.

La Ditta lotizzante s'impegna a produrre, dopo l'approvazione della variante al Piano di Lotizzazione, il progetto esecutivo in variante delle opere stesse comprensivo di computo metrico estimativo completo, il quale sarà soggetto a specifica variante al permesso di costruire.

La Ditta lotizzante si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria secondo il progetto esecutivo di cui sopra e secondo il computo metrico estimativo che verrà approvato con il progetto sopra citato dalla Giunta comunale.

L'importo stimato degli oneri di urbanizzazione primaria calcolato sulle tabelle comunali vigenti è pari a Euro 2.000.000,00 - duemilioni/00 - (con esclusione delle parti interrate).

Si da atto che la Ditta lottizzante si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizza-	zione primaria previste, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85 e successive modifiche	ed integrazioni. Nessun contributo per oneri di urbanizzazione primaria sarà dovuto	all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sui lotti.	<b>Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E</b>	<b>FUORI AMBITO - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>	La Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art.	86 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e sue modifiche ed integrazioni, si	impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le seguenti opere elencate e de-	scritte dettagliatamente di seguito e in conformità al progetto di massima agli atti al	prot 68919 del 10 novembre 2005 del quale le parti si dichiarano pienamente edotte:	- realizzazione della rotatoria prevista dal P.R.G. e di accesso alla nuova a-	rea del Commissariato della Polizia di Stato.	Tale rotatoria è strettamente legata all'accesso anche alla nuova area commerciale	in attesa dell'approvazione e realizzazione del progetto di ampliamento e modifica	della rotatoria "Picchi" da parte della Provincia di Venezia.	L'importo presunto per la realizzazione del progetto della rotatoria di P.R.G. e di ac-	cesso all'area del Commissariato è di Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00).	Da tale importo di progetto sarà scomputata una somma pari al 50% (cinquanta per	cento) del valore dell'opera, desunta dall'importo sopradescritto (Euro 112.500,00 -	centododiciimilacinquecento/00 -).	La ditta si impegna a realizzare tale rotatoria entro 90 (novanta) giorni dalla consegna	dell'area non di proprietà della ditta stessa e conseguili i pareri favorevoli degli Enti	erogatori sul progetto definitivo.	Tale termine potrà essere prorogato dall'Amministrazione comunale su richiesta della
---	--	---	--	---	--	--	--	--	---	---	--	---	--	--	---	---	---	--	--	------------------------------------	--	---	------------------------------------	--

Ditta lottizzante con giustificati motivi in ordine alla disponibilità degli Enti erogatori.

Tale importo (Euro 112.500,00 - centodododicimilaquingecento/00 -) sarà scomputato

dal pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.

- realizzazione di passerella ciclo-pedonale di connessione con il Comparto

11.

Il progetto preliminare dovrà essere predisposto dalla ditta lottizzante e/o in accordo

con le parti (Comparto 11 ed Xsile) e l'Amministrazione comunale.

L'importo stimato è di circa Euro 1.000.000,00 (unmilione/00).

Potrà essere scomputato il 50% (cinquanta per cento) del costo effettivo (dedotto dal

computo metrico allegato al progetto definitivo-esecutivo) dal pagamento degli oneri

di urbanizzazione secondaria.

Nel caso di minor costo della passerella ciclo-pedonale rispetto all'importo stimato

come sopra, l'eventuale saldo a consuntivo a credito per l'Amministrazione (sempre

nel rispetto dello scomputo del 50% - cinquanta per cento -) sarà versato alla stessa

Amministrazione prima del rilascio dell'agibilità come prevista dal successivo art. 8.

L'importo presunto degli oneri di urbanizzazione secondaria stimato in base alle ta-

belle comunali vigenti è pari a Euro 1.500.000,00 - unmilionecinquecentomila/00 -

(con esclusione delle parti interrate).

Art. 6 - CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E

FUORI AMBITO

La Ditta lottizzante si impegna altresì a cedere, a scomputo oneri secondari, le aree

necessarie alla realizzazione delle opere viarie previste dal progetto della Provincia,

allegato al piano Tav.le PRO\_5/VAR e PRO\_6/VAR, per l'ampliamento della rotonda

Picchi, e alla realizzazione della viabilità di connessione provvisoria.

La Ditta lottizzante si impegna quindi a cedere e a trasferire in proprietà al Comune

le seguenti aree da destinare a opere di viabilità generale o di PRG:	
- aree per realizzazione rotonda provinciale, per circa mq. 480 (quattrocentottanta)	
aree per realizzazione rotonda PRG (378+77), per circa mq. 455 (quattrocentocinquanta)	
- area di pubblico interesse F2.1 n.14 da PRG, per circa mq. 10.745 (diecimilasettecentoquarantacinque)	
Il valore delle aree di cui sopra stimato in Euro 5,00 (cinque/00/mq per rotatorie ed Euro 32,00 (trentadue/00/mq con destinazione F2.1 per un totale stimato di Euro 348.515,00 (trecentoquarantotto milacinquecentoquindici/00) che sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria.	
Le aree sopradescritte saranno cedute a seguito del frazionamento a carico della Ditta lottizzante e collaudo con esito favorevole delle opere dove previste.	
Nel caso in cui l'Amministrazione richiedesse la cessione anticipata di alcune o tutte delle aree sopradette, la Ditta lottizzante si impegna alla cessione stessa entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta con raccomandata da parte del Comune.	
<b>Art. 7 - CONTRIBUTI PER LA REALIZZAZIONE D'OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
<b>GENERALE A DIVERSO TITOLO</b>	
<b>Contributi non scomputabili</b>	
- Contributo per la realizzazione dell'ampliamento della Rotonda Picchi Euro 375.000,00 (trecentosettantacinquemila/00) -	
- Contributo per la realizzazione della vasca di compensazione delle acque piovane da realizzarsi al di fuori dell'area di lottizzazione Euro 150.000,00 (centocinquanta mila/00)	
I contributi saranno garantiti con rilascio delle relative fidejussioni, al momento della sottoscrizione della presente convenzione.	

I contributi saranno definitivamente corrisposti al momento del collaudo delle opere di urbanizzazione come previsto al successivo art. 8 e svincolate le relative fidejussioni.

**Art. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E FUORI AMBITO PER STRALCI, COLLAUDI ED AGIBILITA'**

Dato l'ampiezza e complessità dell'area da urbanizzare, ma considerati i permessi a costruire rilasciati, si prevedono due stralci funzionali all'interno dell'ambito di piano così suddivisi:

- a) il primo rappresentato nella TAV 4°-1/VAR è costituito dalle reti tecnologiche, la viabilità interna principale con uscita-entrata su Via Equilio, i marciapiedi, l'intero percorso ciclopeditonale con le opere a confine del 2° stralcio per la sicurezza e l'incolumità di cose e persone, il boulevard, i parcheggi pubblici e di uso pubblico e gli spazi privati con vincolo specifico a parcheggio.
- Resta escluso il solo manto d'usura che dovrà essere realizzato prima del rilascio delle agibilità dei singoli settori.

A collaudo approvato sarà detratto il 30% (trenta per cento) dell'intera polizza fidejussoria.

Per quanto attiene la realizzazione della rotatoria di PRG e di accesso all'Area del Commissariato e porzione di Via Equilio, la stessa, salvo imprevisti nella messa in disponibilità delle superfici non di proprietà, dovrà essere realizzata e ceduta, prima del rilascio delle agibilità del settore commerciale E1.

La realizzazione dell'allargamento e completamento di Via 13 Martiri, salvo imprevisti nella messa in disponibilità delle superfici non di proprietà, dovrà essere completata e collaudata comunque entro 16 (sedici) mesi dal rilascio del permesso a costruire.

A collaudo approvato sarà detratto il 10% (dieci per cento) dell'intera polizza fidejussoria.

	<p>b) il secondo stralcio (relativo ai settori residenziali A1 ed A2) rappresentato nella TAV_4/VA-R è costituito dalla viabilità interna principale e relativi sottoservizi con uscita-entrata su Via Firenze, dalla struttura multipiano destinata a parcheggio pubblico (Silos), dal parcheggio pubblico su Via Firenze, i marciapiedi e i percorsi e aree a verde pubblico o ad uso pubblico.</p> <p>5. Potrà rimanere escluso il solo manto d'usura fino al completamento di tutti i lotti residenziali che comunque dovrà essere realizzato prima del rilascio delle agibilità dell'ultimo 30% (trenta per cento) di unità residenziali afferenti al 2° stralcio (settori A1 ed A2).</p> <p>Con la definizione e realizzazione del progetto di sistemazione della Rotatoria Picchi, sarà interdetta l'uscita di qualsiasi mezzo su Via Equillo.</p> <p>Con il collaudo e cessione della struttura multipiano destinata a parcheggio pubblico, saranno svincolati gli spazi privati con vincolo specifico a parcheggio del 1° stralcio.</p> <p>Durante la realizzazione delle opere private e pubbliche afferenti al 2° stralcio, la ditta lottizzante predisporrà qualsiasi ed eventuale opera che risultasse necessaria per la messa in sicurezza per l'utilizzo del percorso ciclopedonale pubblico.</p> <p>Potrà essere autonomamente collaudata la struttura multipiano destinata a parcheggio pubblico (silos) con successiva detrazione di un'ulteriore 30% (trenta per cento) dell'intera polizza fidejussoria.</p> <p>Il restante 30% (trenta per cento) dell'intera polizza fidejussoria sarà svincolato a seguito della cessione di tutte le aree pubbliche ed il convenzionamento all'uso pubblico delle opere previste e alla realizzazione di tutto il manto d'usura.</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione della passerella ciclopedonale, salvo imprevisti non dipendenti dalla volontà della ditta lottizzante, dovrà essere completata e collaudata prima del rilascio delle agibilità afferenti al settore commerciale E3 e comunque</p>
--	--

entro 15 (quindici) mesi dal rilascio del relativo permesso a costruire.	<b>Art. 9 - MONETIZZAZIONE AREE</b>	<p>Si da atto che con reversale n. 3136 in data odierna la Ditta lottizzante ha versato l'importo risultante dalla monetizzazione delle aree a verde come previsto dall'art. 32 c.5 della L.R. n. 11/04.</p> <p>Detto importo è stato così determinato:</p> <p>area a verde mq. 1.569 (millecinquecentosessantanove) x Euro/mq. 100,00 - cento/00 - (importo determinato con delibera di C.C. n. 141/05) = Euro 156.900,00 (centocinquantesemilanovecento/00).</p>	<b>Art. 10 - SERVIZI PUBBLICI</b>	<p>La Ditta lottizzante si impegna a costituire, a favore del Comune che accetta, perpetua servizio di pubblico transito sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi, percorsi, viabilità pedonali o portici, non comprese nei precedenti articoli, e perpetua servizio di uso pubblico sulle aree destinate a verde attrezzato, non comprese anche nel precedente articolo, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici, impegnandosi altresì, per dette servizi pubbliche, a tenerle costantemente sgombrare e libere da qualsiasi materiale ed aperte al pubblico transito.</p> <p>Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria lav. PRO 4b/VAR, con grafia, redatto e camptura gialla.</p> <p>La costituzione di dette servizi, registrate e trascritte negli appositi registri immobiliari, viene fatta contestualmente all'atto di cessione delle aree in proprietà e senza corrispettivo in denaro escluso ogni altro intento lucrativo, in considerazione dell'interesse e dell'utilità della costituzione della servizi stessa.</p> <p>La Ditta lottizzante si impegna altresì a costituire perpetua servizio di sottoservizi in</p>
--	-------------------------------------	--	-----------------------------------	---

	corrispondenza del tracciato della fognatura principale esistente, come evidenziato nella tav PRO 4b/AR con campitura blu scuro.	
	servizi per passaggio reti sottoservizi	
	aree da assoggettare a vincolo, circa mq. 725 (settecentoventinove).	
	<b>Art. 11 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI</b>	
	La Ditta lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale allegato in atti del Comune e secondo le modalità tecnico - esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi:	
	- fognature;	
	- approvvigionamento idrico;	
	- energia elettrica;	
	- pubblica illuminazione;	
	- gas;	
	- telefono.	
	La Ditta lottizzante si impegna, inoltre, a concedere l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche e di servizio realizzate, a delle terze ditte non incluse nella lottizzazione.	
	<b>Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI</b>	
	<b>ZI - TEMPI DI ESECUZIONE</b>	
	La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione e quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del permesso di costruire per lottizzare e a ultimare le stesse entro 3 (tre) anni dalla data di inizio.	
	Nel periodo esativo si potrà lavorare senza limitazioni di orari vista l'ubicazione del terreno.	

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune può revocare l'autorizzazione a lotizzare o fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alla fidejussione prevista dall'art. 20.	
Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta lotizzante comunicherà al comune il nominativo delle ditte esecutrici delle singole opere, la data di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi alle opere di urbanizzazione.	
I tracciati verranno verificati in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico quindi verrà redatto un apposito verbale con una allegata planimetria, in duplice copia, riportante i capisaldi di delimitazione.	
Una copia di detta planimetria verrà messa a disposizione del collaudatore delle opere. L'esecuzione delle opere specificate avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte.	
Le ditte esecutrici delle opere di urbanizzazione dovranno possedere i requisiti previsti dal sistema di qualificazione di cui all'art. 8 della legge 109/94 e dal relativo regolamento approvato con DPR 34/2000.	
<b>Art. 13 - COLLAUDO</b>	
Salvo quanto previsto dall'art. 8 si prevede quanto segue:	
<b>OPERE IN CESSIONE</b>	
Il Comune nomina il collaudatore in corso d'opera entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio dei lavori e sottopone a collaudo tecnico amministrativo e contabile tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera. Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori, il Direttore dei Lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati:	

- contabilità finale delle opere eseguite complete di libretto delle misure, elaborati grafici allegati al libretto delle misure e stato finale dei lavori;	
- certificati dei materiali impiegati;	
risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;	
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati;	
- rilievo catastale appoggiato su idonei punti topografici (Progetto Irma) forniti dall'ufficio Cartografico;	
- rilievo dei tracciati di tutti i sottoservizi (rete elettrica, fognatura, rete idrica, gas, rete telefonica, fibre ottiche, ....);	
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere;	
Solo dopo tali adempimenti, sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi.	
Il collaudo delle reti tecnologiche e della viabilità principale interna potrà essere effettuato anche in assenza del completamento del verde e senza che sia stata realizzato l'ultimo strato d'usura delle strade.	
Le spese di collaudo, tutte, sono a carico delle Ditta lottizzanti in quota proporzionale. La Ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.	
Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.	
Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al giudice ordinario.	
Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.	

# OPERE IN SERVITU' DI USO PUBBLICO

Il Comune sottopone a collaudo tecnico amministrativo e contabile tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi che verranno assoggettate a servitu' di uso pubblico contestualmente con il collaudo delle opere in cessione.

Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori, il Direttore dei Lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati:

- elaborati grafici delle opere eseguite;
- certificati dei materiali impiegati;
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati;
- rilievo catastale appoggiato su idonei punti topografici (Progetto Irma) forniti dall'ufficio Cartografico;
- rilievo dei tracciati di tutti i sottoservizi (rete elettrica, fognatura, rete idrica, gas, rete telefonica, fibre ottiche, ....);
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere.

Solo dopo tali adempimenti, sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi.

Le spese di collaudo, tutte, sono a carico della Ditta lottizzante.

La Ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

Al sensi e per gli effetti degli artt. 936 e 937 del Cod. Civ., il soggetto attuatore dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo

	qualsivoglia richiesta o pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, così come pure si obbliga a tenerla sollevata da analoghe richieste o pretese da parte di terzi.	
	zi.	
	<b>Art. 14 - MANUTENZIONE DELLE OPERE</b>	
3	Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla cessazione delle stesse, anche prima dell'approvazione del collaudo con esito favorevole, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta lottizzante.	
	La manutenzione delle aree soggette a servizi resta in perpetuo a carico della Ditta lottizzante.	
	Resti a carico del Comune, in quanto l'uso della strada illuminata è comunque pubblico, l'onere di gestione della rete di illuminazione.	
1	Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo 13. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Jesolo può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta lottizzante accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorra dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.	
	<b>Art. 15 - PERMESSI DI COSTRUIRE</b>	
	La Denuncia di Inizio Attività era richiesta di rilascio del permesso di costruire per le opere edili potranno essere presentate all'Amministrazione comunale indipendente-mente dall'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione.	

Come previsto dall'art. 28 della L. 1150/1942 con la sottoscrizione della presente convenzione i proprietari si impegnano alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che in ogni caso la proprietà si impegna ad ultimare in correlazione con le fasi edificatorie e comunque secondo quanto previsto nel precedente art. 8.

Il Comune rilascerà i restanti permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e dalla Variante, dopo la sottoscrizione della presente convenzione.

In ogni caso non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità prima della fine dei lavori delle opere di urbanizzazione del relativo stralcio funzionale come indicato nel precedente art. 8.

#### Art. 16 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale allegato.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli 12 e 13.

#### Art. 17 - CESSIONE DELLE AREE

La Ditta lottizzante si impegna a stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune per l'inclusione nel Demanio comunale e la costituzione delle servitù, entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervento collaudo favorevole, e comunque prima dell'approvazione da parte della Giunta comunale del collaudo stesso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5.

In tale occasione la Ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti, necessari per la

stipula dell'atto;	
- certificato storico ventennale;	
- certificato ipotecario;	
- certificato frazionamento completo con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi, verde);	
In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante o il Notaio preposto, potranno garantire con apposite visure presso gli Uffici preposti, le immunità dei beni in oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc.	
Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le opere di cui trattasi.	
<b>Art. 18 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	
Nel caso in cui la Ditta lottizzante, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea rideduzione (100% - cento per cento - del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.	
<b>Art.19 - ESPROPRIAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALI</b>	
I procedimenti di espropriazione e di occupazione temporanea delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione generali, ad esclusione delle opere già di proprietà della Ditta lottizzante, saranno curati dall'Amministrazione comunale con oneri a carico della Ditta attuatrice.	
I progetti esecutivi di tali opere dovranno essere corredati di idoneo piano particellare di espropriazione, redatto su planimetria catastale aggiornata e reso in scala 1/2000.	

previo indagine topografica, sopralluogo e picchettazione delle aree da espropriare.  
 A tal fine l'Amministrazione comunale fornirà, a richiesta della Ditta attuatrice e qualora fosse necessario per le operazioni topografiche e progettuali, apposito decreto di accesso nelle proprietà private ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 327/2001.

Il piano particolare di espropriazione dovrà riportare l'elenco delle ditte proprietarie, così come risultanti dalla documentazione catastale e da quella rinvenibile presso la Conservatoria dei registri immobiliari, corredati degli indirizzi di ciascuna ditta. Il quadro economico di ciascun progetto dovrà prevedere in una unica voce l'ammontare complessivo stimato degli oneri di acquisizione delle aree occorrenti all'esecuzione dei lavori, in esso compresi le indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, nonché i costi del procedimento. In particolare, le indennità di espropriazione e di occupazione saranno determinate sulla base della normativa vigente, acquisto preventivamente il parere dell'ufficio tecnico comunale, e giustificate da apposita relazione di stima. I costi stimati della procedura ablativa dovranno invece tener conto degli oneri per frazionamenti, notifiche, inserzioni, pubblicazioni e quelli per eventuali cessioni volontarie da stipularsi per atto pubblico, nonché degli oneri, imposte e tasse derivanti dagli atti di trasferimento, con particolare riguardo a quelli di registrazione, trascrizione e volturazione catastale.

Tutti i predetti oneri di acquisizione, nessuno escluso o eccettuato, faranno carico alla Ditta Attuatrice la quale li metterà a disposizione dell'Amministrazione comunale mano a mano che quest'ultima ne farà richiesta in relazione alle necessità e all'avanzamento delle procedure espropriative.

Qualora le indennità definitive di espropriazione e di occupazione subissero incrementi rispetto a quelle preventivate in progetto e tanto a causa di variazioni legislative o di nuova stima amministrativa o giudiziale resa ad istanza delle ditte proprietarie

non concordatarie, la Ditta Attuatrice corrisponderà all'Amministrazione comunale le somme necessarie ad effettuare gli eventuali congruili, compresi i costi e gli onorari delle stime arbitrali previste dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e quelli dei procedimenti di opposizione indenitaria previsti dall'art. 54 della stessa legge. Contestualmente alla presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione generali, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente articolo, la Ditta Attuatrice presterà singole polizze fidejussorie assicurative, escutibili a prima richiesta, per un importo pari a quello che nel quadro economico di ciascun progetto risulterà complessivamente attribuito agli oneri di acquisizione delle aree comprensivi dei costi dei procedimenti. Ciascuna polizza sarà svincolata al momento in cui saranno divenute definitive le indennità di espropriazione e si sarà proceduto ad erogare in favore degli aventi diritto l'eventuale congruilo indenitario.
<b>Art. 20 - CESSIONE DELLA SABBIA</b>
La Ditta lottizzante si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Jesolo tutta la sabbia risultante dagli scavi degli interrali e dalle opere di sbancamento, salvo quella necessaria per il riporto in quota dell'area in depressione a tutela del franco idraulico. Per la sabbia in cessione dovrà essere predisposto apposito documento come previsto dal "Regolamento per la gestione della sabbia risultante da opere di scavo al Lido di Jesolo" approvato con delibera consiliare n. 60 in data 10 aprile 2007.
<b>Art. 21 - CAUZIONE</b>
La Ditta lottizzante, in relazione a quanto previsto dall'art. 28 comma 4 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ha costituito, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria fino all'ammontare dell'importo delle opere di urbanizzazione come indicato nell'art. 4 comprensivo, inoltre, dell'importo delle nuove opere di urbanizzazione

come sopra descritte (rotatoria di P.R.G. e allargamento di via 13 Martiri e porzione di via Equilio).

La polizza relativa alla realizzazione della passerella ciclopedonale dovrà essere prodotta prima del ritiro del relativo permesso a costruire e potrà essere svincolata ed esito favorevole del collaudo.

**Art. 22 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

**Art. 23 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia alla ipoteca legale con esonero del Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Venezia - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 24 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI**

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

@@@@@@@@@@@@@@@@

I lottizzanti, ai fini della trascrizione di questo atto, dichiarano, a mezzo del rappresentante del Consorzio Urbanistico 9 e la società Everest s.r.l., a mezzo del suo rappresentante, di essere rispettivamente proprietari:

a) società "Numeria S.G.R. s.p.a. - Società di Gestione del Risparmio", C.T. Fr-

gli 70 mappali 698, 751, 752, 761, 773, 790, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 874, 875, 876, 877, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1030, 1031, 1032, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1080, 1081, 1082, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097;	b) società "Gitim s.a.s. di Tomasi Stefano & Co."; C.T. Foglio 69 mappali 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1118, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1123, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289 e 1127 e Foglio 70 mappali 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067 e 1068;	c) società "S. L. S.R.L."; C.T. Foglio 69 mappali 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296 e 1297;	d) società "Immobiliare San Giusto s.r.l."; C.T. Foglio 70 mappali 767, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091 e 1092;
--	--	--	--

e) società "Everest s.r.l."; C.T. Foglio 70 mappali 1043, 1044, 1045, 1046, 1076,

1077, 1078 e 1079.

\*\*\*\*\*

Le parti, dandosi atto che questa convenzione contiene richiami agli articoli 26 e 63

della L.R.V. 28 giugno 1985, n. 27 e che le dette disposizioni sono state abrogate

dalla L.R.V. 23 aprile 2004, n. 11, precisano che ogniquale si fa qui riferimento a

dette disposizioni si intende la materia come tra loro regolata dalle corrispondenti

norme contenute nel Titolo II<sup>a</sup>, Capo I<sup>a</sup>, Sezione II<sup>a</sup> della citata L.R.V. 11/2004.

~~~~~

Le parti mi dispensano dal dare a loro lettura dell'allegato "A" e dell'allegato "B".

Atto

- da me Notario letto ai Comparenti

- dattiloscritto a norma di legge da persona di mia

fiducia e completato di mia mano

- su fogli dieci

- per pagine intere scritte trentasette e sin qui della trentottesima

- sottoscritto alle ore

F.to Reichegger Peter

F.to Franco Pelosin

F.to Salvina Sist

F.to dr. Carlo Bordini notaio (L.S.)

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Allegato 6



Foto 1



Foto 2

Foto 4



Foto 3





Foto 6

Jesolo, 01/07/2016



Foto 5

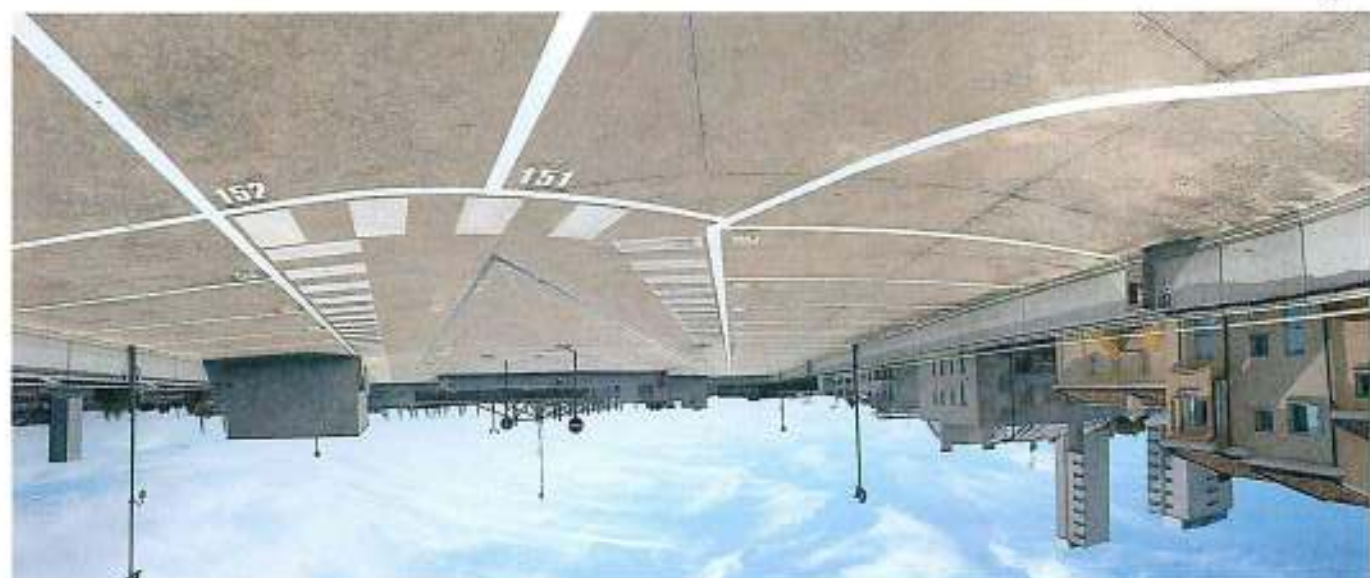


Foto 8

Jesolo, 01/07/2016



Foto 7

Foto 10



Foto 9





Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16

Foto 18



Foto 17





Foto 19



Foto 20

Foto 22



Foto 21



Foto 24



Foto 23



Foto 26



Foto 25



Foto 28



Foto 27





Foto 32



Foto 31



Foto 34



Foto 33



Foto 36



Foto 35

