



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 DEL 28/04/2022

ad oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA, SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 11/2004, DENOMINATO "RAMBLA SUL MAR". PRESA D'ATTO CADUCAZIONE DELL' ACCORDO E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA. ADOZIONE

Oggi ventotto aprile duemilaventidue, dalle ore 19:11 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) VALERIO ZOGGIA	1) SÌ
2) VALIANTE ENNIO	2) SÌ
3) GINO PASIAN	3) SÌ
4) CATERINA BACCEGA	4) SÌ
5) CHIARA VALLESE	5) SÌ
6) LUCAS PAVANETTO	6) SÌ
7) GINO CAMPANER	7) NO
8) STEFANO BACCHIN	8) SÌ
9) ANITA DA VILLA	9) SÌ
10) FABIO VISENTIN	10) SÌ
11) VENERINO SANTIN	11) SÌ
12) DANIELA DONADELLO	12) SÌ
13) DAMIANO MENGO	13) SÌ
14) ILENIA BUSCATO	14) NO
15) NICOLA MANENTE	15) SÌ
16) ALBERTO CARLI	16) SÌ
17) CHRISTOFER DE ZOTTI	17) SÌ

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA, SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 11/2004, DENOMINATO "RAMBLA SUL MAR". PRESA D'ATTO CADUCAZIONE DELL' ACCORDO E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA. ADOZIONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

*Esce la consigliera Donadello. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri.*

ASSESSORE SCARONI: grazie presidente. Con delibera di Giunta comunale del 23 marzo, preso atto della proposta delle ditte sottoscrittrici dell'accordo di programma in oggetto che, richiamando la condizione che soggiaceva l'obbligazione sottoscritta, ossia che l'intervento urbanistico era condizionato all'effettiva sussistenza delle condizioni atte a garantire la sostenibilità economica dell'intervento, chiedeva la caducazione dell'accordo. La conseguenza della caducazione si attua anche attraverso la variante urbanistica di ripristino delle destinazioni urbanistiche ante accordo. A fronte di questo scioglimento le ditte si obbligano a riqualificare le facciate dell'edificio "Maxim" e dell'illuminazione di piazza Mazzini. Con questo atto si dichiara la decadenza dell'accordo e si adotta la variante al Piano degli interventi su indicata.

PRESIDENTE: grazie assessore. La votazione è aperta.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: "ACCORDO DI PROGRAMMA, SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 11/2004, DENOMINATO "RAMBLA SUL MAR". PRESA D'ATTO CADUCAZIONE DELL' ACCORDO E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA. ADOZIONE", si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici – Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Lucas Pavanetto, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Venerino Santin, Damiano Mengo, Nicola Manente, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre – Gino Campaner, Daniela Donadello, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 8 (otto – Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Damiano Mengo, Nicola Manente) consiglieri;
- astenuti: n. 5 (cinque – Lucas Pavanetto, Fabio Visentin, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 8 (otto) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2022/61 del 15/04/2022 ad oggetto: "ACCORDO DI PROGRAMMA, SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 11/2004, DENOMINATO "RAMBLA SUL MAR". PRESA D'ATTO CADUCAZIONE DELL' ACCORDO E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA. ADOZIONE" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 26 aprile 2022, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

## DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2022/61 del 15/04/2022 ad oggetto: “ACCORDO DI PROGRAMMA, SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 11/2004, DENOMINATO "RAMBLA SUL MAR". PRESA D'ATTO CADUCAZIONE DELL' ACCORDO E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA. ADOZIONE”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

---

## IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 4/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento del consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 04/03/2020, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 368 del 24/03/2020, pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10/04/2020;
- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio, è diventato Piano degli Interventi;
- le ditte proponenti F.Ili Schiavon ed eredi e Norsette s.r.l., hanno presentato al comune di Jesolo, in data 05/03/2012 al prot. n. 12864, istanza per l'avvio del procedimento per l'attuazione organica e coordinata del progetto “Rambla sul mare”, ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 11/2004;
- in data 17/09/2014 è stato sottoscritto tra il comune di Jesolo, provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia) e ditte proprietarie, l'accordo di programma in oggetto, ai sensi dell'art 7 della L.R. 11/04, per la trasformazione di un'area in zona omogenea “B3 riorganizzazione alberghiera” a in zona omogenea “B2.2 turistica esistente” a fronte della realizzazione della nuova piazza sul mare destinata ad uso pubblico;
- in data 16/09/2015 è stata sottoscritta, tra il comune di Jesolo, provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia) e ditte proprietarie, la proroga di 12 mesi del termine di presentazione del successivo Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per l'attuazione dell'accordo in oggetto;
- in data 13/07/2016, prot. n. 45475, in data 14/07/2016, prot. n. 45731 e in data 14/07/2016, prot. n. 45732, le ditte proprietarie hanno presentato la richiesta di approvazione del P.U.A. di iniziativa pubblica denominato “Rambla sul Mar”;
- in data 03/08/2016, prot. n.50436, l'ufficio urbanistica ha richiesto, a fini istruttori, integrazioni alla richiesta di P.U.A. succitata e successivamente in data 29/03/2017, prot. n. 19901, ha sollecitato le stesse comunicando che, se non fossero state trasmesse le integrazioni richieste entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della presente, la pratica sarebbe stata archiviata.

ATTESO che a seguito della presentazione parziale delle integrazioni richieste, pervenute in data 12/06/2017, prot. n. 39037, l'ufficio urbanistico, con nota del 05/09/2017, prot. 59488, ha richiesto la modifica della bozza di convenzione allegata, in quanto non garantiva la totale realizzazione delle opere pubbliche contenute nel P.U.A.

CONSIDERATO che, a seguito dei successivi solleciti ed incontri, nonché il tempo trascorso, le ditte proprietarie non hanno ancora provveduto a presentare la documentazione richiesta, essendosi limitate a comunicare che la mancata presentazione delle richieste è dovuta dall'insussistenza delle condizioni atte a garantire concreta sostenibilità economica, manifestata in sede di sottoscrizione dell'accordo in oggetto.

CONSIDERATO inoltre che, ancor prima della stipulazione dell'accordo in oggetto, le ditte proprietarie, con nota del 12/08/2014, prot. 52786, hanno rappresentato all'Amministrazione Comunale che la sottoscrizione, da parte dei privati, doveva intendersi nel senso di manifestazione della disponibilità a realizzare gli interventi programmati, nella misura in cui la convenzione urbanistica attuativa del successivo P.U.A. prevedesse che ove vi fosse stato uno avanzamento effettivo dell'iniziativa privata sarebbero sorti via via gli obblighi a realizzare le opere pubbliche previsti.

PRESO ATTO che l'amministrazione comunale, con nota del 20/08/2014, prot. 54085, ha dato riscontro positivamente alla richiesta della parte privata succitata, condividendo quanto esposto.

DATO ATTO che la mancata conclusione del procedimento di approvazione del P.U.A. previsto, comporta la decadenza dell'accordo sottoscritto e della relativa variante al piano degli interventi, come previsto dall'ultimo capoverso dell'accordo di programma sottoscritto e dall'art. 7, comma 7, della L.R. 11/04.

ATTESO che le ditte attuatrici hanno presentato, in data 10/03/2022, prot. n. 16810, successivamente integrata in data 05/04/2022, prot. n. 24354, la proposta di scioglimento dell'accordo di programma, sottoscritto in data 17/09/2014 tra il comune di Jesolo, provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia) e ditte proprietarie, ai sensi dell'art 7 della L.R. 11/04, correlata dagli elaborati e/o allegati di seguito elencati:

All. 1	Bozza di convenzione di scioglimento accordo di programma sottoscritto	Prot. 22/16810
All. 2	Relazione tecnico descrittiva generale	Prot. 22/24354
All. 3	Tav. 01 - Cartografia VIGENTE	Prot. 22/24354
All. 4	Tav. 02 – Cartografia in VARIANTE	Prot. 22/24354
All. 5	Aggiornamento del testo delle NTA del P.I. con stralcio dell'art. 10 bis	Prot. 22/24354
All. 6	Asseverazione non necessità di studio di compatibilità idraulica	Prot. 22/24354
All. 7	Modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza	Prot. 22/24354
All. 8	Relazione tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale	Prot. 22/24354

APPURATO che a fronte dello scioglimento dell'accordo in oggetto, quale liberatoria dallo stesso, la parte privata ha proposto i seguenti interventi di riqualificazione urbana:

- proprietà dell'U.M.I. 1: la riqualificazione delle facciate dell'edificio condominiale Maxim per un importo massimo di 100.000,00 €;
- proprietà dell'U.M.I. 2 e dell'U.M.I. 3, la progettazione e la realizzazione di interventi di illuminazione pubblica in piazza Mazzini per un importo complessivo non superiore di 40.000,00€.

DATO ATTO che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 70 del 22/03/2022, ha preso atto della proposta delle ditte, condividendo, per le motivazioni succitate, lo scioglimento dell'accordo sottoscritto e la conseguente decadenza della variante urbanistica approvata, dando indirizzo al dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica di predisporre la documentazione necessaria per la presentazione in Consiglio Comunale della variante al Piano degli Interventi.

VERIFICATO che la proposta di scioglimento dell'accordo di programma comporta la decadenza della variante urbanistica, con la conseguente entrata in vigore della destinazione urbanistica di zona ante accordo e lo stralcio dell'art. 10 bis dal testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I., attraverso l'adozione della presente variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

VERIFICATO inoltre che, la Provincia di Venezia, ora Città Metropolitana di Venezia, ha sottoscritto l'accordo di programma in oggetto in quanto, con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), avvenuta con deliberazione di Giunta regionale n. 3359 del 30.12.2010, era anche competente all'approvazione delle varianti al P.R.G., di cui al citato art. 48, comma 1, come specificato nella deliberazione di Giunta regionale n. 4010 del 22.12.2009; con l'approvazione del PAT, la competenza sulle varianti al P.I. è in capo all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, quindi la Città Metropolitana di Venezia non viene coinvolta nel procedimento.

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.;

VISTO l'art. 34 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.;

VISTO l'art. 7 della L.R. 11/2004, n. 11 e ss.mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente mentre comporta riflessi sulla situazione patrimoniale dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di prendere atto della proposta delle ditte proprietarie, presentata in data 10/03/2022, prot. n. 16810, successivamente integrata in data 05/04/2022, prot. n. 24354, di scioglimento dell'accordo di programma denominato "Rambla sul Mare", sottoscritto in data 17/09/2014 tra il comune di Jesolo, provincia di Venezia (ora Citta Metropolitana di Venezia) e ditte proprietarie, ai sensi dell'art 7 della L.R. 11/04, per la trasformazione di un'area in zona omogenea "B3 riorganizzazione alberghiera" a in zona omogenea "B2.2" turistica esistente, per la mancata conclusione del procedimento di approvazione del P.U.A. dovuta dall'insussistenza delle condizioni atte a garantire concreta sostenibilità economica da parte delle ditte private;
- 3) di dichiarare la decadenza della variante urbanistica approvata con la sottoscrizione dell'accordo in oggetto per la mancata attuazione di quanto previsto nei termini stabiliti, come previsto dall'ultimo capoverso dell'accordo di programma sottoscritto e dall'art. 7, comma 7, della L.R. 11/04;
- 4) di adottare la variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, conseguente alla decadenza della variante urbanistica approvata con la sottoscrizione dell'accordo in oggetto, correlata dagli elaborati e/o allegati, presentati dalle ditte proprietarie in data 05/04/2022, prot. n. 24354, di seguito elencati;

All. 1	Bozza di convenzione di scioglimento accordo di programma sottoscritto	Prot. 22/16810
All. 2	Relazione tecnico descrittiva generale	Prot. 22/24354
All. 3	Tav. 01 - Cartografia VIGENTE	Prot. 22/24354
All. 4	Tav. 02 – Cartografia in VARIANTE	Prot. 22/24354
All. 5	Aggiornamento del testo delle NTA del P.I. con stralcio dell'art. 10 bis	Prot. 22/24354
All. 6	Asseverazione non necessità di studio di compatibilità idraulica	Prot. 22/24354
All. 7	Modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza	Prot. 22/24354
All. 8	Relazione tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale	Prot. 22/24354

- 5) di dare atto che la procedura relativa alla presente è quella prevista dall'articolo 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss. mm.;
- 6) di dare mandato al dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica affinché ponga in essere tutti gli adempimenti necessari e conseguenti al presente atto;

IL DIRIGENTE  
ing. Dimitri Bonora

---

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente  
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale  
DANIELA GIACOMIN

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.