



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/57 DEL 20/05/2014

## ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** ACCORDO SOSTITUTIVO DI PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO TRA COMUNE DI JESOLO E JESOLO TURISMO SPA, PER LA PREVENTIVA DEMOLIZIONE SENZA PERDITA DI VOLUMETRIA DELL'EDIFICIO DENOMINATO CAPITAN FRANK. APPROVAZIONE.

## IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 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 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di 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.

ATTESO che:

- in data 27/03/2014 si è svolto un incontro con i rappresentanti della società Jesolo Turismo s.p.a. e l'amministrazione comunale;
- in data 09/05/2014 al prot. n. 28560 la ditta Jesolo Turismo s.p.a. ha presentato la richiesta di avvio al procedimento per l'approvazione di un accordo sostitutivo di provvedimento amministrativo, per la conservazione del diritto volumetrico dell'edificio denominato Capitan Frank, posto nell'area della foce del fiume Sile;
- in data 13/05/2014 al prot. n. 29211 la stessa ditta ha integrato la richiesta con lo schema di accordo, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

PRESO ATTO che tale edificio:

- ricade in area classificata dal PRG vigente per attrezzature di interesse comune ed è ricompreso nell'ambito 4 del progetto norma 3, il quale prevede la ricomposizione del volume esistente;
- è all'interno del piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "foce Sile – progetto norma 3", che la ditta attuatrice Jesolo Turismo s.p.a. ha presentato in data 20/12/2013 al prot. n. 81252, in cui è prevista la riqualificazione dell'intera area, compreso l'ambito 4 relativo al Capitan Frank.

ATTESO che risultano rispettate le condizioni di cui all'art. 11 legge 241/1990 e ss. mm. poiché l'accordo succitato:

- a) non si pone in pregiudizio dei diritti dei terzi, in quanto gli unici interessati al procedimento per l'approvazione di un accordo sostitutivo di provvedimento amministrativo, per la conservazione del diritto volumetrico dell'edificio denominato Capitan Frank , coincidono con quelli che stipulano il presente accordo;
- b) è assunto nel perseguitamento del pubblico interesse, in quanto il Comune ha interesse all'intervento preliminare di demolizione totale dell'edificio Capitan Frank, nelle more della conclusione del procedimento di approvazione del PUA denominato "foce Sile – progetto norma 3", atteso che il manufatto riversa in condizione di estremo degrado e comporta un pericolo per la sicurezza pubblica, senza che ciò comporti la perdita del diritto volumetrico;
- c) sarà stipulato per atto scritto;
- d) sarà preceduto da una delibera dell'organo competente per l'adozione del provvedimento.

VISTO che non v'è pertanto alcuna ragione od interesse che possa allo stato dei fatti sconsigliare la definizione del procedimento con un accordo sostitutivo del procedimento amministrativo ai sensi e per gli

effetti di cui all'art. 11 L. 241/1990, il quale testualmente prevede che" ... l'Amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguitamento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo ...".

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

VISTO l'art. 11 della legge 7/08/1990 n. 241 e ss.mm.

VISTA la legge regionale 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

**PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1. la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare lo schema di accordo sostitutivo di provvedimento amministrativo tra il comune di Jesolo e la ditta Jesolo Turismo s.p.a., per la conservazione del diritto volumetrico dell'edificio denominato Capitan Frank, allegato sub A alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di autorizzare il dirigente dell'area lavori pubblici ed urbanistica ad intervenire nella sottoscrizione del sopracitato accordo e di porre in essere tutte le procedure necessarie per dare esecuzione alla presente deliberazione.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA**  
Arch. Renato Segatto

ALLEGATO A

COMUNE DI JESOLO  
(Provincia di Venezia)

ACCORDO SOSTITUTIVO DI PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO  
(ex art.11 legge 07/08/1990 n.241 e ss.mm.)

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno \_\_\_\_ del mese di maggio in Jesolo, nella sede del Comune di Jesolo, in via Sant'Antonio 11,

TRA

Il COMUNE DI JESOLO avente sede in Jesolo (VE) via S. Antonio, 11 c.f./p.i. 00608720272, rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, il quale agisce nell'esclusivo interesse di detta Amministrazione che in questo atto rappresenta (in seguito chiamata Amministrazione)

E

la JESOLO TURISMO s.p.a. avente sede in Jesolo (VE) Piazza Brescia n.5 c.f./p.i. 01805470273, iscritta al Registro Imprese di Venezia al n.01805470273 REA 179520, rappresentata dal legale rappresentante pro tempore sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede della Società (in seguito chiamata Richiedente),

PREMESSO

- che la Jesolo Turismo S.p.A. ha l'obbligo di utilizzare l'area acquistata dal comune di Jesolo con l'atto di compravendita n. 90933 di repertorio e n. 38424 di raccolta, del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, già agli atti di codesta spettabile amministrazione, per lo sviluppo delle previsioni urbanistiche approvate dal consiglio comunale o che saranno sottoposte ad approvazione nella forma del piano urbanistico attuativo (PUA), con particolare attenzione alle esigenze di interesse pubblico della zona strategica della foce Sile;
- che il consiglio comunale con deliberazione n. 33 del 10/03/2011 ha approvato la "variante parziale al settore residenziale" comprendente le nuove previsioni urbanistiche per la zona faro, tra le quali l'ampliamento del camping Jesolo International e il recupero dell'intera area comunale situata alla foce Sile;
- che la Jesolo Turismo s.p.a. in data 20/12/2013 al prot. 81252 ha presentato al comune di Jesolo richiesta di approvazione del PUA denominato "foce Sile – progetto norma 3 ", pratica n. 6260;
- che tra gli interventi previsti dal piano di sviluppo urbanistico dell'area in parola è compresa la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale in sostituzione dell'esistente edificio denominato "Capitan Frank" in vicolo Faro a Jesolo (VE) sul mappale 14 del foglio 91;
- che l'intervento preliminare di demolizione totale dell'edificio "Capitan Frank", il quale risulta da molti anni inutilizzato ed abbandonato, si rende opportuno per lo stato di estremo degrado del manufatto che lo ha reso da tempo un pericolo per la sicurezza e la salute pubblica di tutta l'area circostante in quanto infestato da piante ed animali selvatici e pericolosi, ed ha maturato autorizzazione paesaggistica n. G/2012/1670 del 02/10/2012 e permesso di costruire n. T/2012/4256 del 02/10/2012;
- che in data 07/06/2013 la Jesolo Turismo s.p.a. ha presentato al comune di Jesolo la dichiarazione di inizio lavori per l'apprestamento del cantiere relativo alla demolizione del fabbricato in parola;

TUTTO CIÒ PREMESSO

I comparenti convengono e stipulano quanto segue:

- Art. 1 Le premesse sono parte integrante del presente accordo e costituiscono le ragioni che hanno indotto l'amministrazione e il richiedente a sottoscriverlo.
- Art. 2 L'Amministrazione concede al Richiedente la possibilità di attuare, secondo le procedure di legge, la preventiva demolizione dell'edificio ad uso commerciale denominato "Capitan Frank", in vicolo Faro a Jesolo (VE) sul mappale 14 del foglio 91, nella disponibilità del Richiedente, senza che ciò determini perdita del diritto volumetrico relativo ad esso.
- Art. 3 Per la ricostruzione di tali volumi sono fatte salve le previsioni urbanistiche così come approvate dal consiglio comunale o che saranno approvate nella forma del PUA "foce Sile Sile – progetto norma 3".

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica  
arch. Renato Segatto

Il Richiedente  
JESOLO TURISMO s.p.a.  
Boccato dott. Luca  
(Presidente c.d.a.)

---

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.