



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/79 DEL 25/10/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**OGGETTO:** ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 20 NOVEMBRE 2012 ED APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE VENETO 29 NOVEMBRE 2001, N. 35 DENOMINATO "ALDABRA". ATTO DI INDIRIZZO.

**IL DIRIGENTE URBANISTICA E CARTOGRAFICO**

**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 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;
- con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30/11/2016, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- in data 03/02/2012, è stato sottoscritto tra la regione Veneto, la Città Metropolitana di Venezia (allora provincia di Venezia), il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.p.a. un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2001, avente ad oggetto la riqualificazione e valorizzazione di un tratto di spiaggia e di costa sito in Comune di Jesolo, località Pineta, interessante sia aree di proprietà della parte privata sia aree pubbliche;
- con delibera di giunta regionale n. 1723 del 26/09/2014 è stato istituito il collegio di vigilanza al fine di esercitare le competenze previste dal comma 7, art. 34 del D. Lgs 267/2000;
- a distanza di alcuni anni dalla stipula del succitato accordo, a fronte di eventi riconducibili alla difficile congiuntura economica, le previsioni programmate dall'accordo hanno avuto solo parziale attuazione e nel contempo, a fronte dell'aggravarsi del fenomeno erosivo, è emersa la necessità urgente di intervenire a tutela del tratto di spiaggia antistante e limitrofo alle aree oggetto dell'accordo di programma;
- la zona dell'ambito di intervento previsto dall'accordo sottoscritto è stata oggetto di un intervento di parziale riqualificazione di alcuni pennelli esistenti in loco da parte della regione Veneto – genio Civile, il quale nell'incontro del 01/05/2017, svolto a seguito della prima seduta del collegio di vigilanza, tra società Cogetrev e comune di Jesolo, ha condiviso la proposta di ampliare la riqualificazione del tratto di costa attraverso la modifica del succitato accordo di programma;
- la società Cogetrev s.r.l. con socio al 100%, in liquidazione, e il Fondo Geminus gestito da Numeria SGR S.p.a., in qualità di proprietaria delle aree private collocate nell'ambito territoriale individuato dall'accordo, ha condiviso la volontà di rinegoziare parzialmente i contenuti dell'accordo originario, in modo da consentire il riavvio dell'iniziativa a suo tempo programmata, il contemporaneo riequilibrio della sostenibilità economica dei vari interventi e la modifica degli impegni a suo tempo assunti, in modo da far fronte alle urgenti necessità di tutela della spiaggia demaniale frattanto insorte;
- che il collegio di vigilanza, nelle sedute effettuate nelle date 23/02/2017, 28/07/2017, 31/08/2017, 21/12/2017 e 27/03/2018, ha condiviso ed espresso parere favorevole all'atto di modifica dell'accordo in oggetto, nonché discusso sul testo definitivo dell'atto di modifica ed integrazione all'accordo originario con il promotore e sulle modalità procedurali per la modifica dell'accordo in oggetto;
- ai sensi dell'art. 3, co. 3.4. dell'accordo di programma stipulato, ove quest'ultimo non potesse avere integrale attuazione, le parti si impegnavano a rinegoziarne i contenuti in modo da ripristinare l'equilibrio sul quale esso si reggeva al momento della stipula originaria, a parità di importo relativo al beneficio pubblico garantito.

ATTESO che la società Cogetrev s.r.l. ha presentato istanza di modifica dell'accordo in oggetto, in data 24/09/2018, prot. 66403, redatta dall'arch. Andrea Menegotto e dall'ing. Massimo Tondello e corredata dai seguenti elaborati:

A1	Inquadramento delle opere in ambito Merville	Prot. 66403/18
A2a	Inquadramento delle opere di salvaguardia idraulica	Prot. 66403/18
A2b	Rendering	Prot. 66403/18
A3	Progetto fattibilità tecnica ed economica pennelli di difesa	Prot. 66403/18
B	Identificazione dello specchio acqueo demaniale richiesto in concessione demaniale	Prot. 66403/18
D1	Progetto preliminare di parcheggio pubblico a raso	Prot. 66403/18
D2	Progetto preliminare di opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
D2a	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
D2b	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
E	Relazione di stima dei costi delle opere	Prot. 66403/18
F	Cronoprogramma delle opere pubbliche	Prot. 66403/18
G	Schema di atto unilaterale d'obbligo per disciplina obblighi parte privata	Prot. 66403/18
H	Piano finanziario di investimento per le opere in area demaniale soggette a concess.	Prot. 66403/18
I	Atto di modifica ed integrazione dell'accordo di programma	Prot. 66403/18
A.01	Relazione illustrativa	Prot. 66403/18
A.02	Relazione tecnica	Prot. 66403/18
A.03	Relazione studi specialistici	Prot. 66403/18
B.01	Corografia	Prot. 66403/18
B.02	Stato di fatto – planimetria di rilievo	Prot. 66403/18
B.03A	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto est	Prot. 66403/18
B.03B	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto ovest	Prot. 66403/18
B.04	Stato di progetto – particolari pontile Merville	Prot. 66403/18
C.01	Elenco prezzi	Prot. 66403/18
C.02	Calcolo sommario della spesa	Prot. 66403/18

CONSIDERATO che, in sintesi, la proposta di modifica prevede la realizzazione a carico della parte privata di 4 nuovi pennelli di difesa marittima, il rifiorimento di 2 pennelli esistenti e la realizzazione, sulla parte di testa di uno dei pennelli esistenti, di una terrazza di 400 mq con impalcato calpestabile con piccola struttura ricettivo-turistica, il tutto in sostituzione della realizzazione, originariamente prevista dall'accordo, del pontile di 200 mt con struttura di ristorazione turistico-ricreativa su pali e campo boe per ormeggio temporaneo di natanti.

CONSIDERATO che la proposta di modifica prevede altresì, al fine espresso di destinare maggiori risorse all'urgente intervento di difesa marittima, già avviato dalla regione Veneto – genio Civile, il ridimensionamento dei progetti di riqualificazione della viabilità pedonale pubblica di viale Oriente, nel tratto dal condominio Merville a piazza Europa, di un parcheggio pubblico di circa 3.600 mq. su area privata da cedere al comune ed lo stralcio dei lavori previsti per piazza Europa, come riportato nel seguente prospetto economico:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE OPERE	Adp proposta	Adp vigente
Beneficio pubblico dovuto per la trasformazione	€ 2.730.210,00	
<b>OPERE</b>		
Pennelli e pontile attrezzato	€ 2.721.731,70	€ 1.950.000,00
Parcheggio pubblico	€ 336.240,00	€ 510.000,00
Ciclabile e marciapiedi di viale Oriente	€ 342.540,00	€ 900.000,00
<b>SOMMANO</b>	€ 3.400.511,70	€ 3.360.000,00
Vantaggio per l'A.C.	€ 670.301,70	€ 629.790,00

VERIFICATO che la proposta di modifica non muta in via sostanziale il rilevante interesse che – sotto plurimi profili – rivestiva e riveste l'accordo di programma originario, tanto per la comunità locale che per la regione Veneto, come già ritenuto dal collegio di vigilanza in sede di valutazione preliminare.

VERIFICATA inoltre la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di modifica dell'accordo programma originario rispetto alle previsioni del PRG vigente, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

RITENUTO di dover procedere alla condivisione della proposta di modifica dell'accordo originario al fine di contribuire efficacemente al contrasto del fenomeno erosivo della spiaggia.

VISTA la l.reg. n. 35 del 29/11/2001 e ss.mm.

VISTA la l.reg. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

VISTO il d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.

DATO ATTO che la presente modifica all'accordo originario comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, che saranno quantificati in sede di approvazione dei titoli autorizzativi ivi previsti.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di delibera;
- 2) di proporre alla regione Veneto la proposta di modifica dell'accordo di programma sottoscritto in data 03/02/2012, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2001, tra la regione Veneto, la Città Metropolitana di Venezia (allora provincia di Venezia), il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.r.l., presentata in data 24/09/2018, prot. 66403, redatta dall'arch. Andrea Menegotto e dall'ing. Massimo Tondello e corredata dai seguenti elaborati:

A1	Inquadramento delle opere in ambito Merville	Prot. 66403/18
A2a	Inquadramento delle opere di salvaguardia idraulica	Prot. 66403/18
A2b	Rendering	Prot. 66403/18
A3	Progetto fattibilità tecnica ed economica pennelli di difesa	Prot. 66403/18
B	Identificazione dello specchio acqueo demaniale richiesto in concessione demaniale	Prot. 66403/18
D1	Progetto preliminare di parcheggio pubblico a raso	Prot. 66403/18
D2	Progetto preliminare di opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
D2a	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
D2b	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
E	Relazione di stima dei costi delle opere	Prot. 66403/18
F	Cronoprogramma delle opere pubbliche	Prot. 66403/18
G	Schema di atto unilaterale d'obbligo per disciplina obblighi parte privata	Prot. 66403/18
H	Piano finanziario di investimento per le opere in aria demaniale soggette a concess.	Prot. 66403/18
I	Atto di modifica ed integrazione dell'accordo di programma	Prot. 66403/18
A.01	Relazione illustrativa	Prot. 66403/18
A.02	Relazione tecnica	Prot. 66403/18
A.03	Relazione studi specialistici	Prot. 66403/18
B.01	Corografia	Prot. 66403/18
B.02	Stato di fatto – planimetria di rilievo	Prot. 66403/18
B.03	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto est	Prot. 66403/18
A		
B.03B	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto ovest	Prot. 66403/18
B.04	Stato di progetto – particolari pontile Merville	Prot. 66403/18

C.01	Elenco prezzi	Prot. 66403/18
C.02	Calcolo sommario della spesa	Prot. 66403/18

- 3) di dare mandato al dirigente dell'u.o. urbanistica e cartografico di predisporre ed istruire gli atti per quanto di competenza comunale.

#### IL DIRIGENTE URBANISTICA E CARTOGRAFICO

---

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.