



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 70 DEL 22/03/2022

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 DI PROGRAMMA E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA - ATTO DI INDIRIZZO.

Oggi ventidue marzo duemilaventidue, dalle ore 16:00 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Valerio Zoggia	Sindaco	SÌ
Roberto Rugolotto	Vicesindaco	SÌ
Giovanni Battista Scaroni	Assessore	SÌ
Esterina Idra	Assessore	SÌ
Flavia Pastò	Assessore	SÌ

Presiede VALERIO ZOGGIA – sindaco.  
Partecipa DANIELA GIACOMIN – segretario generale.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2022/48 del 18/03/2022 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 DI PROGRAMMA E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA - ATTO DI INDIRIZZO.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

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 alla giunta comunale.

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

CON voti palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2022/48 del 18/03/2022 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 DI PROGRAMMA E CONSEGUENTE DECADENZA DELLA VARIANTE URBANISTICA - ATTO DI INDIRIZZO.”, 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.

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 un 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, 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.

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€.

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 di una variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

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.

VERIFICATO 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, la Provincia di Venezia, oltre ad essere divenuta a tutti gli effetti l'ente competente all'approvazione dei Piani di Assetto del Territorio comunali, 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 nell'approvazione delle varianti al P.I. è in capo all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

DATO ATTO che il presente provvedimento non 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 e condividere la proposta delle ditte proprietarie, presentata in data 10/03/2022, prot. n. 16810, 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 prendere atto, inoltre, che lo scioglimento dell'accordo comporterà la decadenza della variante urbanistica approvata con la sottoscrizione dell'accordo in oggetto, 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 di una variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04;
- 4) di dare 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 in parola;
- 5) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 al fine di poter dare urgente avvio ai procedimenti succitati.

IL DIRIGENTE  
Ing. Dimitri Bonora

---

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

---

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

Il presidente  
VALERIO ZOGGIA

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.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA  
sha256: E2A544E6F5E85323B5EAFDEDC6D6CA3D2541EF468E9D78DD0E766E94C60E8F42

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA  
sha256: E4B95266FF8CF3FE481E421E17CBECB7FF6BAD49D6293F9CF926EDE7009D30B5