

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 85 DEL 18/04/2025

a oggetto: SECONDO ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "ALDABRA" AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE N. 35 DEL 29/11/2001, SOTTOSCRITTO IN DATA 20/11/2012 E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO IN DATA 13/08/2019. ESPRESSIONE PARERE.

Oggi diciotto aprile duemilaventicinque, dalle ore 09:30 circa, presso la sede municipale e da remoto in videoconferenza, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SI
Luca Zanutto	Vicesindaco	SI - da remoto
Martina Borin	Assessore	SI - da remoto
Alberto Maschio	Assessore	SI
Debora Gonella	Assessore	SI

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa MASSIMO PEDRON – Segretario comunale.

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. 2025/28 del 15/04/2025 ad oggetto: "SECONDO ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "ALDABRA" AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE N. 35 DEL 29/11/2001, SOTTOSCRITTO IN DATA 20/11/2012 E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO IN DATA 13/08/2019. ESPRESSIONE PARERE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.8.2000, n. 267.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2025/28 del 15/04/2025 ad oggetto: "SECONDO ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "ALDABRA" AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE N. 35 DEL 29/11/2001, SOTTOSCRITTO IN DATA 20/11/2012 E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO IN DATA 13/08/2019. ESPRESSIONE PARERE.", 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 DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con deliberazione 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;
- il comune di Jesolo è dotato di piano di assetto del territorio (P.A.T.), approvato in conferenza dei servizi del 04/03/2020 e successiva ratifica con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24/03/2020, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10/04/2020;
- il piano regolatore generale (P.R.G.), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale n. 11 del 23/04/2004, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (P.I.);
- la variante n. 1 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 25/03/2021;
- la variante n. 4 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 16/09/2021 e revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 50 del 25/05/2023;
- la variante n. 2 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 104 del 28/10/2021;
- la variante n. 5 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 128 del 15/12/2021 e revocata con deliberazione di consiglio comunale n. 83 del 31/08/2023;
- la variante n. 3 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 10/02/2022;
- la variante n. 7 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 71 del 29/08/2022;
- la variante n. 6 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 95 del 27/10/2022;
- la variante n. 8 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 105 del 26/10/2023;
- la variante al piano particolareggiato dell'arenile (PPA) ai sensi della legge regionale n. 33 del 04/11/2022 con la procedura dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 143 del 30/12/2023, divenuta efficace in data 07/02/2024 con

- determinazione dirigenziale n. 224 del 07/02/2024 di presa d'atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni contenute nella deliberazione consiliare del 30/12/2023 n. 143;
- la variante n. 10 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 6 del 25/01/2024;
 - la variante n. 9 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 14/03/2024;
 - la variante n. 14 al P.I. è stata è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 61 del 31/05/2024, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
 - la variante n. 12 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 66 del 13/06/2024;
 - la variante n. 11 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 78 del 25/07/2024;
 - la variante n. 15 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 93 del 26/09/2024, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.
 - la variante n. 16 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 120 del 28/11/2024, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.
 - la variante n. 17 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 8 del 28/01/2025, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
 - la variante n. 13 al P.I. è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 18 del 25/02/2025;
 - la variante n. 18 al P.I. è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 28 del 27/03/2025, i cui contenuti costituiscono misure di salvaguardia ai sensi della legge n. 1902 del 03/11/1952, della legge n. 517 del 05/07/1966, del d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 con le modalità ed i limiti di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che:

- in data 20/11/2012, la Regione del Veneto, la Città Metropolitana di Venezia (allora Provincia di Venezia), il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.r.l. hanno sottoscritto un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35/2001, 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 privata sia aree pubbliche;
- con deliberazione di giunta regionale n. 1723 del 29/09/2014 è stato istituito il collegio di vigilanza al fine di esercitare le competenze previste dall'art. 34, comma 7 del D. Lgs 267/2000;
- in data 13/08/2019, la Regione del Veneto, la Città Metropolitana di Venezia, il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.r.l. in liquidazione e Fondo Geminus gestito da Numeria SGR s.p.a. in qualità di socio al 100% di Cogetrev s.r.l. in liquidazione, hanno sottoscritto l'atto di modifica ed integrazione dell'accordo di programma, a seguito della condivisa 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, e nel contempo far fronte alle urgenti necessità di tutela della spiaggia demaniale nel frattempo insorte;
- in data 24/11/2020 la società Cogetrev s.r.l. in liquidazione e Fondo Geminus gestito da Numeria SGR s.p.a. in qualità di socio al 100% di Cogetrev s.r.l. in liquidazione così come previsto dall'art. 2, comma 2.1 dell'atto integrativo a garanzia dei relativi impegni e tempi di esecuzione, sottoscrivevano e trasmettevano al comune di Jesolo apposito atto unilaterale d'obbligo recante dettagliata disciplina dei termini di progettazione ed esecuzione delle opere di interesse pubblico alla cui realizzazione la parte privata si era impegnata;
- con determinazione dirigenziale n. 1002 del 27/06/2022 si è approvato il verbale della conferenza di servizi del 03/06/2022 ed il progetto delle opere a mare così come previste con gli atti di cui sopra;
- con determinazione dirigenziale n. 2070 del 14/12/2022 sono state approvate le opere lungo viale Oriente e via Fra' Paolo Sarpi così come previste con gli atti di cui sopra, successivamente adeguate alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel titolo abilitativo di cui alla determinazione dirigenziale n. 2070 del 14/12/2022 come da presa d'atto avvenuta con determinazione dirigenziale n. 1293 del 16/08/2023;

- con determinazione dirigenziale n. 2071 del 14/12/2022 sono state approvate le opere del parcheggio lungo via Sebastiano Venier così come previste con gli atti di cui sopra, successivamente adeguate alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel titolo abilitativo di cui alla determinazione dirigenziale n. 2071 del 14/12/2022 come da presa d'atto avvenuta con determinazione dirigenziale n. 1009 del 26/06/2023;
 - che le ditte attualmente proponenti, Cogetrev s.r.l. in liquidazione e Fondo Tolomeo gestito da Namira SGR s.p.a., hanno rappresentato, al comitato di vigilanza nelle sedute del 15/02/2024, come da verbale assunto al prot. n. GE/2024/99179 del 17/12/2024, del 05/08/2024, come da verbale assunto al prot. n. GE/2025/99179 del 17/12/2024, e del 13/01/2025, come da verbale assunto al prot. n. GE/2025/24652 del 04/04/2025, che le opere di interesse pubblico, rispetto ai progetti da ultimo autorizzati, non risultano ancora completate e fino ad ora consistono in:
 - completamento dei pennelli P2 e P3, con le testate ad Y emerse;
 - pista ciclo pedonale lungo viale Oriente e via Fra' Paolo Sarpi conforme a quanto approvato da ultimo con determinazione dirigenziale n. 1293 del 16/08/2023 e perizia di variante comunicata al comune di Jesolo in data 15/04/2024 prot. n. GE/2024/29761;
 - parcheggio lungo via Sebastiano Venier in forma semplificata, con realizzazione dei sottoservizi di scolo delle acque meteoriche e pavimentazione in materiale riciclato e stabilizzato così come descritto nella perizia di variante comunicata al comune di Jesolo in data 15/04/2024 prot. n. GE/2024/29761;
- e che, in considerazione del tempo trascorso tra l'approvazione dell'accordo originario e la cantierizzazione delle opere nonché del necessario adeguamento dei relativi progetti alle prescrizioni dei vari enti coinvolti, tali lavorazioni hanno già raggiunto il valore di 3.545.583,53 € previsto quale beneficio pubblico;
- che per quanto precede le ditte proponenti, hanno richiesto di rimodulare le opere di interesse pubblico nel seguente modo:
 - per le opere a mare completa realizzazione dei pennelli P2 e P3 così come da elaborati grafici approvati con determinazione dirigenziale n. 1002 del 27/06/2022 in recepimento del verbale della conferenza dei servizi del 03/06/2022, senza il prolungamento in palificazione dei pennelli P7-P8-P9-P10, avente mera funzione estetica e non idraulica;
 - completa realizzazione della pista ciclo pedonale lungo viale Oriente e via Fra' Paolo Sarpi così come già approvata da ultimo con determinazione dirigenziale n. 1293 del 16/08/2023 e perizia di variante comunicata al comune di Jesolo in data 15/04/2024 prot. n. GE/2024/29761;
 - realizzazione e cessione del parcheggio pubblico lungo via Sebastiano Venier in forma semplificata, con realizzazione dei sottoservizi di scolo delle acque meteoriche e pavimentazione in materiale riciclato e stabilizzato così come descritto nella perizia di variante comunicata al comune di Jesolo in data 15/04/2024 prot. n. GE/2024/29761;
 - progettazione e realizzazione di un intervento di ripascimento del tratto di arenile prospiciente l'ambito dell'accordo di programma per una quantità di 40.000,00 mc di sabbia.
 - che il collegio di vigilanza, nella seduta del 13/01/2025, ha condiviso le modalità procedurali e valutato preliminarmente i contenuti necessari del testo del secondo atto di modifica ed integrazione all'accordo originario coinvolgendo per i vari aspetti di competenza gli enti coinvolti;
 - che l'art. 3, comma 3.4, dell'accordo di programma sottoscritto il 20/11/2012, prevede che *“qualora per motivi indipendenti dalla volontà della società Cogetrev il presente Accordo non potesse avere integrale attuazione, le parti si impegnano a rinegoziarlo in modo da ripristinare l'equilibrio sul quale esso si regge”*.

ATTESO, per quanto precede, che le ditte attualmente proponenti, Cogetrev s.r.l. in liquidazione e Fondo Tolomeo gestito da Namira SGR s.p.a., hanno presentato formale istanza di seconda modifica ed integrazione dell'accordo di programma in oggetto, in data 20/03/2025, assunta al prot. n. GE/2025/20367 e costituita dai seguenti elaborati:

All.	Atto di modifica ed integrazione dell'accordo di programma	Prot. n. 2025/20367
All. E	Relazione di stima dei costi	Prot. n. 2025/20367
All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2025/20367
All. H	Ripascimento manutentivo – tratto antistante Piazza Europa- Via Orsini – Relazione tecnica	Prot. n. 2025/20367

CONSIDERATO che le modifiche ed integrazioni alle opere pubbliche quale beneficio pubblico da garantire da parte privata sono riassumibili secondo il seguente prospetto economico comparativo tra vigente e seconda proposta di modifica ed integrazione.

QUADRO RIASSUNTO DELLE OPERE	Adp proposta	Adp vigente
Beneficio pubblico dovuto per la trasformazione	€ 2.730.210,00	€ 2.730.210,00
Totale opere	€ 3.545.583,53	€ 3.400.511,70

RICHIAMATA la nota prot. n. 171653 del 03/04/2025, assunta al prot. n. GE/2025/24251 del 03/04/2025 da parte della Regione del Veneto avente ad oggetto “*Convocazione del Tavolo Tecnico per la Valutazione Tecnica Regionale (VTR), articolo 27, comma 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, o.d.g. del 07.04.2025*”.

VERIFICATO che la proposta di modifica ed integrazione 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 del Veneto, come già ritenuto dal collegio di vigilanza in sede di valutazione preliminare.

VERIFICATA inoltre la compatibilità urbanistica e normativa della seconda proposta di modifica ed integrazione all'accordo di programma originario rispetto alle previsioni del P.A.T. e del P.I. vigenti, nonché alla variante n. 14 al P.I., adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 61 del 31/05/2024, in salvaguardia.

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/06/1985 e ss. mm.

VISTA la legge regionale n. 35 del 29/11/2001 e ss.mm.

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

RITENUTO di poter procedere alla condivisione della seconda proposta di modifica ed integrazione all'accordo di programma originario al fine di poter soddisfare gli interessi di parte pubblica e di parte privata collegati.

DATO ATTO che:

- ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito “Amministrazione trasparente” – apposita sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del d.lgs. n. 33 del 14/03/2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25/05/2016;
- la seconda proposta di modifica ed integrazione all'accordo di programma originario non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non incide in maniera significativa sulle opere da realizzare o cedere ma solo sulla diversa modalità esecutiva ed il cui importo sarà puntualmente definito in sede di collaudo tecnico – amministrativo delle stesse.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge – compreso l'obbligo motivazionale di cui alla legge n. 241/1990 -, le premesse di questo atto, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. di esprimere il proprio assenso alla proposta inerente la seconda modifica ed integrazione all'accordo di programma sottoscritto in data 20/11/2012, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35/2001, tra la Regione del Veneto, la Città Metropolitana di Venezia (allora Provincia di Venezia), il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.r.l., secondo la proposta formalizzata in data 20/03/2025, assunta al prot. n. GE/2025/20367 e corredata dai seguenti elaborati:

All.	Atto di modifica ed integrazione dell'accordo di programma	Prot. n. 2025/20367
All. E	Relazione di stima dei costi	Prot. n. 2025/20367

All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2025/20367
All. H	Ripascimento manutentivo – tratto antistante Piazza Europa- Via Orsini – Relazione tecnica	Prot. n. 2025/20367

3. di demandare al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica la predisposizione e l'istruttoria degli atti di competenza comunale.
4. di autorizzare il sindaco a sottoscrivere il suddetto atto di modifica ed integrazione all'accordo di programma una volta perfezionati tutti gli atti necessari.
5. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 per permettere di poter avviare quanto prima la seconda modifica ed integrazione dell'accordo di programma denominato "Aldabra".

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI
E URBANISTICA
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18.8.2000, n. 267, data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il presidente
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il Segretario comunale
MASSIMO PEDRON

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.3.2005 n.82; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Sono parte integrante di questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: Allegato_E_relazione_di_stima_dei_costi-2025.pdf

sha256: 878CAC008A8C445041347A00BDC19FF73D5EB6644066E21BC61C1B0F8551E50C

Nome file: Allegato_F_cronoprogramma_2025.pdf

sha256: DC67BA9E97A14F1CD3636C72B57463DB7187118757F1EEBDD12093C426A9DC03

Nome file: Allegato_H_relazione_sintatica_ripascimento_2025.pdf

sha256: 14197C50F7EA310843EEC8041B95347202EC50735ECAB3026453072538DB1041

Nome file: bozza_acordo_di_programma_.2025.pdf

sha256: 9A2BBC8FF2B85479635DA338AC3D6638C9FAB4D0E76F3C68339BB816AB18D5CB

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA

sha256: D277D24F1F3367F2FB43209C9D34AB393D33AF11D4B5F4A70CF8140D8CF245C5

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA

sha256: 964CA3414556E31AE7D198A342784B5CEB689EDD5035C00C25D23B367B037BCB