



**CITTÀ DI JESOLO**



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 161 DEL 17/05/2022

ad oggetto: TERZA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "STELLA DEL MAR" APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 05/02/2019 N. 33: APPROVAZIONE MODIFICA DELLA BOZZA DI CONVENZIONE UMI 1-2.

Oggi diciassette maggio duemilaventidue, dalle ore 16:20 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. 2022/81 del 12/05/2022 ad oggetto: “TERZA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "STELLA DEL MAR" APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 05/02/2019 N. 33: APPROVAZIONE MODIFICA DELLA BOZZA DI CONVENZIONE UMI 1-2.” e ritenuta 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. 2022/81 del 12/05/2022 ad oggetto: “TERZA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "STELLA DEL MAR" APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DEL 05/02/2019 N. 33: APPROVAZIONE MODIFICA DELLA BOZZA DI CONVENZIONE UMI 1-2.”, 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 (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;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, 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 (PI);
- con delibera di giunta comunale del 20/03/2012, n. 76 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato “Stella del Mar”;
- in data 07/03/2013, con atto rep. n. 92307 a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 16/12/2013, n. 381 è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del PUA;
- con delibera di giunta comunale del 06/06/2017, n. 184 è stata approvata la seconda variante al PUA in oggetto e con determinazione del 24/06/2017, n. 847 è stato preso atto del nuovo elaborato delle norme tecniche di attuazione (NTA) in adeguamento alle controdeduzioni della delibera soprarichiamata;
- con nota in data 13/11/2017 al prot. n. 75956, la ditta attuatrice ha comunicato il cambio di intestazione dell’istanza da “Stella del Mar s.r.l.” a “consorzio Piano Stella del Mar”, costituito dalla stessa ditta attuatrice e dalla “Jesolo Lido Real Estate s.r.l” con atto del 16/10/2017 rep. n. 87062 del notaio Talice di Treviso;

- con delibera di giunta comunale del 21/11/2017, n. 340 è stata approvata la modifica della bozza di convenzione UMI 1 e 2 relativa alla seconda variante al PUA in oggetto;
- in data 05/12/2017, con atto rep. n. 87287 a rogito del notaio Paolo Talice di Treviso, è stata sottoscritta la convenzione UMI 1 e 2 tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 05/02/2019, n. 33 è stata approvata la terza variante al PUA in oggetto e con determinazione del 24/06/2017, n. 847 è stato preso atto del nuovo elaborato della bozza di convenzione in adeguamento alle controdeduzioni della delibera soprarichiamata;
- in data 19/02/2019, con atto rep. n. 88934 a rogito del notaio Paolo Talice di Treviso, è stata sottoscritta la nuova convenzione relativa alle UMI 1 e 2 tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale del 15/12/2020, n. 312 sono state approvate le modifiche alle tre bozze di convenzione UMI 1-2, UMI 3 e UMI 4 della terza variante al PUA denominato “Stella del Mar”;
- con delibere di giunta comunale del 16/03/2021, n. 71 e del 27/07/2021, n. 221 sono state approvate le modifiche alla bozza di convenzione UMI 1-2 della terza variante al PUA in oggetto.

CONSIDERATO che le ditte proponenti Jesolo Lido Real Estate s.r.l., Stelladelmar s.r.l. e Consorzio Piano Stelladelmar in data 14/03/2022 al prot. n. 17958 del 15/03/2022, hanno presentato, tramite il tecnico incaricato ing. Valeria Maria Robbi, la richiesta di modifica alla bozza di convenzione relativa all’UMI 1-2 della terza variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Stella del Mar”, successivamente integrata in data 12/05/2022 con prot. n. 34789, come dal seguente elenco:

All. F1.1	Bozza di convenzione UMI 1-2 testo comparativo	Prot. n. 34789/2022
All. F1	Bozza di convenzione UMI 1-2	Prot. n. 34789/2022

CONSIDERATO che le ulteriori modifiche allo schema di convenzione UMI 1-2, conseguenti alla sentenza del Consiglio di Stato n. 63 del 20/04/2021 di riacquisizione della proprietà delle aree fronte ospedale a favore di Immobiliare Villa Elena s.r.l., che ha comportato l’avvio della procedura ai sensi dell’art. 42 bis del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e pertanto l’incompatibilità di realizzare le opere fuori ambito previste dal PUA relative alle UMI 3 e 4, optando per la monetizzazione delle stesse come disposto nell’informativa di giunta comunale n. 45 del 25/03/2022, sono in particolare:

- l’UMI 3 per l’importo pari a € 500.000,00 che verrà corrisposto in sede di sottoscrizione della convenzione;
- l’UMI 4 per l’importo pari a € 1.000.000,00 che verrà corrisposto in forma rateizzata, in quattro quote da € 250.000,00 garantite da apposita polizza fideiussoria;
- la conseguente risoluzione delle due relative convenzioni UMI 3 e UMI 4, nonché la decadenza del permesso di costruire UMI 3 n. T/2021/6213 del 10/02/2021 e del permesso di costruire UMI 4 n. T/2021/6214 del 10/02/2021;
- il rilascio del 100% delle agibilità, in luogo del 75%, delle unità immobiliari residenziali UMI 2, alla sottoscrizione del presente atto e con la consegna della fidejussione a garanzia dei pagamenti rateizzati relativi all’UMI 4, in sostituzione a quelle prestate per le opere sopracitate.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l. r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la modifica delle bozze di convenzione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’ente.

#### PROPONE L’APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare le modifiche alla bozza di convenzione UMI 1-2 della terza variante al PUA denominato “Stella del Mar”, come da richiesta delle ditte proponenti Jesolo Lido Real Estate s.r.l., Stelladelmar s.r.l. e Consorzio Piano Stella Del Mar in data 14/03/2022 al prot. n. 17958 del 15/03/2022 e successivamente integrata, come da seguente elenco:

All. F1.1	Bozza di convenzione UMI 1-2 testo comparativo	Prot. n. 34789/2022
All. F1	Bozza di convenzione UMI 1-2	Prot. n. 34789/2022

- 3) di dare mandato al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
Ing. Dimitri Bonora

---

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: 34789\_F.1 UMI 1-2 .pdf.p7m

sha256: 27AACFBDFB6871C1E3036AC135959DF46D1B5DE9993922A40EFEA5BFA0074055

Nome file: 34789\_F.1.1 UMI 1-2 comparativa.pdf.p7m

sha256: ED92F461418D94AB3BAC63771A2A8E95DAF4495C1FE2C67143C6B827723140DE

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA

sha256: FDA5F81994F8C6BD52B0A386ABFDBE59CC0DA99098036055207BB621E6550C33

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA

sha256: 023EDB8687E702DB2BFC39D6673912DC51778ECD1DA959708B4BB6C4D3ACDB57