



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2019/123 DEL 06/09/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 20/11/2012 ED APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE VENETO 29/11/2001, N. 35 DENOMINATO "ALDABRA": RATIFICA.

L'ASSESSORE

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 provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia), il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.p.a. un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della l.r. del 29/11/2001, n. 35 e ss.mm. 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. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

PREMESSO, altresì, che:

- 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 da parte della regione Veneto – direzione operativa di parziale riqualificazione di alcuni pennelli a mare esistenti in loco;
- la regione Veneto – direzione operativa, nell'incontro con la società Cogetrev e comune di Jesolo, tenutosi in data del 01/05/2017, svolto a seguito della prima seduta del collegio di vigilanza, ha condiviso la proposta della ditta 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, hanno 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;
- 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;

- con delibera di consiglio comunale n. 28 del 28/03/2019 è stato approvato lo schema di accordo per la modifica ed integrazione dell'accordo di programma sottoscritto in data 20/11/2012, ai sensi dell'art. 32 della l.r. 29/11/2001, n. 35 e ss.mm., denominato "Aldabra";
- nella seduta della conferenza di servizi del 04/06/2019 è stato sottoscritto tra la regione Veneto - direzione pianificazione territoriale, Città Metropolitana, comune di Jesolo e ditta proponente lo schema di accordo di programma succitato;
- dall'11/06/2019, lo schema di accordo di programma succitato è stato depositato per 10 giorni presso la segreteria generale del comune di Jesolo e pubblicato all'albo pretorio della città metropolitana di Venezia; nei 20 giorni successivi è pervenuta un'unica osservazione, prot. 51319 del 12/07/2019;
- in merito all'area demaniale, la documentazione di cui la precedente capoverso è stata depositata presso la segreteria generale del comune di Jesolo per 60 giorni successivi alla data di pubblicazione;
- in sede di conferenza decisoria del 13/08/2019 per la sottoscrizione dell'accordo stesso si è:
 - controdedotto all'osservazione presentata come di seguito riportato:

“L’osservazione pervenuta, avanza la possibilità di attuare l’Accordo, anche mediante uno strumento attuativo, qualora il proponente ritenga di richiederne l’approvazione, per parti che necessitino la progettazione urbanistico-edilizia di interventi organici.

Lo Schema di Accordo di Programma, elaborato tra le parti nelle numerosissime conferenze indette dal Collegio di Vigilanza e sottoscritto nella Conferenza di Servizi del 4 giugno u.s. ai fini della sua pubblicazione, prevede per ciascun intervento, una progettazione, ancorché di fattibilità tecnica ed economica, sufficientemente dettagliata, una normativa ed un cronoprogramma altrettanto puntuali, per cui non si ravvede la necessità di subordinare gli interventi ad un ulteriore strumento urbanistico che vada ad appesantire ulteriormente il procedimento.

L’Accordo di Programma in oggetto, inoltre, non riguarda un ambito circoscritto omogeneo, per cui necessita un coordinamento tra le parti e gli interventi (opere marittime, opere pubbliche, strutture ricettive) sono eterogenei e vanno eseguiti singolarmente.

Valuti comunque l’Amministrazione Comunale la procedura più corretta per coordinare ed autorizzare quanto oggetto del presente Accordo ferma restando la previsione di provvedere con intervento diretto la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico.”
- approvato definitivamente l'accordo di programma per la modifica ed integrazione dell'accordo di programma sottoscritto in data 20/11/2012, ai sensi dell'art. 32 della l.r. 29/11/2001, n. 35 e ss.mm., denominato "Aldabra", nonché firmato digitalmente lo schema di accordo suddetto.

ATTESO che la società Cogetrev s.r.l. ha presentato istanza di modifica ed integrazione all'accordo di programma denominato "Aldabra", in data 24/09/2018, prot. n. 66403, successivamente integrata, a seguito della conferenza di servizi del 25/02/2019, in data 21/03/2019, prot. n. 18773, redatta dall'arch. Andrea Menegotto e dall'ing. Massimo Tondello e corredata dai seguenti elaborati e/o allegati:

A1	Inquadramento delle opere in ambito Merville	Prot. 66403/18
A2a	Inquadramento delle opere di salvaguardia idraulica	Prot. 66403/18
A2b	Rendering	Prot. 18773/19
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
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. 18773/19
F	Cronoprogramma delle opere pubbliche	Prot. 66403/18
H	Piano finanziario di investimento per le opere in aria demaniale soggette a concess.	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. 18773/19
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 a mare di difesa marittima, il rifiorimento di 2 pennelli a mare esistenti e la realizzazione, sulla parte di testa di uno dei pennelli a mare esistenti fronte Merville, di una terrazza di 300 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;
- che la proposta di modifica dell'accordo di programma non muta in via sostanziale il rilevante interesse pubblico che – sotto plurimi profili – rivestiva 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;
- che l'art. 32, l.r. 29/11/2001, n. 35 e ss.mm. prevede che, ove l'accordo di programma comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

DATO atto che:

- il comune di Jesolo ha partecipato alla commissione tecnica regionale decentrata del 02/08/2019, precedentemente convocato dalla direzione operativa dell'area tutela e sviluppo del territorio, con prot. com. n. 55026, del 26/07/2019;
- la commissione tecnica regionale decentrata nella seduta del 02/08/2019 ha approvato con voto n. 69:
 - il progetto generale definitivo denominato "Riorganizzazione e completamento del sistema di difesa del litorale orientale del lido di Jesolo" in comune di Jesolo che include interventi da realizzarsi a carico del privato nell'ambito in oggetto;
 - il progetto esecutivo - primo stralcio funzionale - di importo complessivo di 2.200.000,00 € a valere sull'ordinanza Commissariale n. 09 del 22/05/2019;
 - l'esecuzione dei lavori sia da provvedersi secondo quanto disposto dalla l.r. del 07/11/2003, n. 27, dal d.lgs. 50/2016 e ss.mm. con tutte le deroghe previste dall'ordinanza Commissariale n. 558 del 15/11/2018;

RITENUTO pertanto di proporre la ratifica dello schema di modifica dell'accordo di programma denominato "Aldabra", che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale (allegato "A") correlato dagli elaborati e/o allegati.

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.

VISTO:

- l'art. 34 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.;
- l'art. 32 della l.r. 29/11/2001, n. 35 e ss.mm.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di ratificare l'allegato schema di accordo di programma (allegato "A") di modifica all'accordo di programma denominato "Aldabra", ai sensi dell'art. 32 della l.r. 29/11/2001, n. 35 e ss.mm., sottoscritto dal sindaco nella conferenza decisoria del 13/08/2019, per la modifica ed integrazione dell'accordo di programma sottoscritto tra regione Veneto, provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia), comune di Jesolo e la società Cogetrev s.p.a., avente ad oggetto la riqualificazione e valorizzazione di un

tratto di spiaggia e di costa sito in Comune di Jesolo, zona Pineta, corredato dai seguenti elaborati e\o allegati:

A1	Inquadramento delle opere in ambito Merville	Prot. 66403/18
A2a	Inquadramento delle opere di salvaguardia idraulica	Prot. 66403/18
A2b	Rendering	Prot. 18773/19
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
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. 18773/19
F	Cronoprogramma delle opere pubbliche	Prot. 66403/18
H	Piano finanziario di investimento per le opere in aria demaniale soggette a concess.	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 A	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. 18773/19
C.01	Elenco prezzi	Prot. 66403/18
C.02	Calcolo sommario della spesa	Prot. 66403/18

3. dato atto che l'osservazione presentata al prot. com. n. 51319 del 12/07/2019 è stata controdedotta in sede di conferenza decisoria del 13/08/2019, come riportato nelle premesse.

4. di precisare che l'attuazione delle opere contenute nell'accordo di programma in oggetto è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo tra la ditta attuatrice e il comune di Jesolo, nel quale dovrà essere disciplinato il successivo procedimento attuativo nonché le penali legate ad eventuali ritardi rispetto al cronoprogramma approvato;

5. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, per l'utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nell'atto di modifica ed integrazione all'accordo di programma sottoscritto;

6. di precisare inoltre che l'accordo di programma sarà reso esecutivo con decreto del presidente della giunta regionale del Veneto.

L'ASSESSORE

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.