



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 DEL 26/02/2026

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. RATIFICA.

Oggi 26 febbraio 2026, dalle ore 19:09 circa, presso la sede municipale, si è riunito il Consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

	Presente
1) CHRISTOFER DE ZOTTI	1) SÌ
2) ANDREA TOMEI	2) SÌ
3) MANUEL URBAN	3) SÌ
4) MARCO MASTRASCUSA	4) SÌ
5) NICOLETTA BUSANEL	5) NO
6) IVANO MOLIN	6) SÌ
7) LORENZO PASINI	7) SÌ
8) ALESSANDRA PASQUAL	8) SÌ
9) ELISA CASELLATO	9) SÌ
10) MOIRA MONTAGNER	10) SÌ
11) ANDREA PASIAN	11) SÌ
12) RENATO MARTIN	12) NO
13) DANIELE BISON	13) SÌ
14) VINCENZO SANSALONE	14) SÌ
15) VALERIO ZOGGIA	15) SÌ
16) FABIO VISENTIN	16) SÌ
17) DANIELA DONADELLO	17) SÌ

Presiede ANDREA TOMEI – presidente del Consiglio comunale.
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.

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. RATIFICA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi, così come riportati nel supporto magnetico, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria Generale ai sensi dell'art. 62, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

MESSA ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione 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. RATIFICA.", si evidenzia il seguente esito:

presenti: n. 15 (quindici)	Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello;
assenti: n. 2 (due)	Nicoletta Busanel, Renato Martin;
votanti: n. 10 (dieci)	Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian;
favorevoli: n. 10 (dieci)	
contrari: nessuno	
astenuti: n. 5 (cinque)	Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2026/17 del 17/02/2026 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. RATIFICA." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 19.2.2026, con esito favorevole.

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

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

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2026/17 del 17/02/2026 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. RATIFICA.", 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 gestione del territorio e attività produttive.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che la pianificazione urbanistica comunale in esecuzione della legge regionale n. 11/2004 si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il Comune di Jesolo in applicazione della citata disciplina urbanistica regionale si è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi del 4/3/2020, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 368 del 24/3/2020 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 49 del 10/4/2020;
- Piano degli Interventi di cui alla variante generale n. 14 al P.I. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 23/4/2025, convalida n. 68/2025 e successive varianti tematiche:
 - variante n. 18 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 26/6/2025;
 - variante n. 19 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 24/7/2025;
 - variante n. 20 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 24/7/2025;
 - variante n. 21 al P.I. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 29/1/2026.

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 29/9/2014 è stato istituito il Collegio di Vigilanza al fine di esercitare le competenze previste dall'art. 34, comma 7 del d.lgs n. 267/2000;
- in data 11/2/2013 l'Accordo di Programma è stato reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 16;
- in data 13/8/2019, 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 S.G.R. 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 5/11/2019 l'Accordo Integrativo è stato reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 143;
- in data 24/11/2020 la società Cogetrev S.r.l. in liquidazione e Fondo Geminus gestito da Numeria S.G.R. 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 27/6/2022 si è approvato il verbale della Conferenza di Servizi del 3/6/2022 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 16/8/2023;
- 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 26/6/2023;
- le ditte attualmente proponenti, Cogetrev S.r.l. in liquidazione e Fondo Tolomeo gestito da Namira S.G.R. 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 5/8/2024, come da verbale assunto al prot. n. GE/2025/99179 del 17/12/2024, e del 13/1/2025, come da verbale assunto al prot. n. GE/2025/24652 del 4/4/2025, 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 a 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 16/8/2023 e perizia di variante comunicata al Comune di Jesolo in data 15/4/2024 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;
- 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 27/6/2022 in recepimento del verbale della Conferenza di Servizi del 3/6/2022, 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 16/8/2023 e perizia di variante comunicata al Comune di Jesolo in data 15/4/2024 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 15/4/2024 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.
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 13/1/2025, 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;
- 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 S.G.R. S.p.A., hanno presentato formale istanza di seconda modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma in oggetto, in data 20/3/2025, 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 3/4/2025, assunta al prot. n. GE/2025/24251 del 3/4/2025 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 7/4/2025”.

VISTO il parere favorevole del Tavolo Tecnico per la Valutazione Tecnica Regionale n. 8 del 7/4/2025.

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 18/4/2025 avente 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 13/8/2019. Espressione parere” con cui si è espresso l’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, secondo la proposta formalizzata in data 20/3/2025, assunta al prot. n. GE/2025/20367 e, contestualmente, autorizzato il Sindaco alla sottoscrizione del suddetto atto.

VISTE:

- la nota prot. n. 405677 del 21/8/2025, assunta al prot. n. GE/2025/64127 del 21/8/2025, con cui la Regione del Veneto ha richiesto chiarimenti in merito alla quantificazione del ripascimento previsto;
- la nota prot. n. 457818 del 15/9/2025, assunta al prot. n. GE/2025/70124 del 16/9/2025, con cui la Regione del Veneto ha comunicato l’avvio del procedimento di modifica ed integrazione dell’Accordo di Programma trasmettendo la deliberazione di Giunta Regionale n. 1020 del 02/09/2025;
- la nota prot. n. 572293 del 16/10/2025, assunta al prot. n. GE/2025/78716 del 16/10/2025, con cui la Regione del Veneto ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi istruttoria, simultanea in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14, 14-bis, comma 7 e 14 ter della legge n. 241/1990, per il giorno 23/10/2025.

VISTA la nota assunta al prot. n. GE/2025/81563 del 28/10/2025 da parte delle ditte proponenti con cui è stata inoltrata la documentazione conseguente a quanto emerso in sede di Comitato di Vigilanza del 23/10/2025, ossia nella modifica all’impegno a garantire una maggior volumetria destinata al ripascimento del tratto di arenile prospiciente l’ambito dell’Accordo di Programma per una quantità pari a 58.000,00 mc di sabbia, anziché quanto previsto inizialmente pari a 40.000 mc, con conseguente maggior importo economico modificato da € 855.200,00 ad € 957.000,00 e così composta:

All.	Atto di modifica ed integrazione dell’Accordo di Programma	Prot. n. 2025/81563
All. E	Relazione di stima dei costi delle opere realizzate e da realizzare	Prot. n. 2025/81563
All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2025/81563
All. H	Ripascimento manutentivo – tratto antistante Piazza Europa- Via Orsini – Relazione tecnica	Prot. n. 2025/81563

CONSIDERATO che le modifiche ed integrazioni alle opere pubbliche quale beneficio pubblico da garantire da parte privata sono, per quanto sopra, riassumibili secondo il seguente prospetto economico comparativo integrativo tra vigente e seconda proposta di modifica derivante dall’integrazione succitata che tiene conto di quanto realizzato e quanto ancora da realizzare.

Quadro riassunto delle opere	AdP proposta	AdP vigente
Beneficio pubblico dovuto per la trasformazione	€ 2.730.210,00	€ 2.730.210,00

Totale opere	€ 4.502.583,53	€ 3.400.511,70
--------------	----------------	----------------

VISTE:

- la nota prot. n. 595816 del 29/10/2025, assunta al prot. n. GE/2025/82063 del 29/10/2025, con cui la Regione del Veneto ha indetto e convocato la 2^ seduta della Conferenza di Servizi istruttoria, simultanea in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14, 14-bis, comma 7 e 14 ter della legge n. 241/1990, per il giorno 3/11/2025;
- la nota assunta al prot. n. GE/2025/83255 del 3/11/2025 da parte delle ditte proponenti con cui è stata inoltrata la documentazione aggiornata prima della seduta della Conferenza di Servizi in programma in pari data e così composta:

All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2025/83255
--------	----------------	---------------------

- la nota prot. n. 609999 del 6/11/2025, assunta al prot. n. GE/2025/84153 del 6/11/2025, con cui la Regione del Veneto ha trasmesso la documentazione sottoscritta digitalmente ad esito della Conferenza di Servizi del 23/10/2025 e 3/11/2025 come da elenco seguente:

All.	Atto di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma	Prot. n. 2025/84153
All. E	Relazione di stima dei costi delle opere realizzate e da realizzare	Prot. n. 2025/84153
All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2025/84153
All. H	Ripascimento manutentivo – tratto antistante Piazza Europa- Via Orsini – Relazione tecnica	Prot. n. 2025/84153

VERIFICATO che la documentazione sottoscritta digitalmente ad esito della Conferenza di Servizi del 23/10/2025 e 3/11/2025 è stata depositata, in libera visione al pubblico, presso la sede municipale dal 11/11/2025 per 10 giorni e nei successivi 20 giorni, ossia fino al 10/12/2025, non sono pervenute osservazioni.

VISTE:

- la nota prot. n. 26193 del 19/1/2026, assunta al prot. n. GE/2026/4135 del 21/1/2026, 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 23/1/2026”;
- la nota prot. n. 36321 del 23/01/2026, assunta al prot. n. GE/2026/5145 del 26/1/2026, con cui la Regione del Veneto ha indetto e convocato la seduta della Conferenza di Servizi decisoria, simultanea in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14, 14-bis, comma 7 e 14 ter della legge n. 241/1990, per il giorno 30/1/2026 allegando il parere favorevole del Tavolo Tecnico per la Valutazione Tecnica Regionale n. 1 del 23/1/2026 e precisando che la documentazione oggetto di valutazione è quella già sottoscritta in data 3/11/2025 e trasmessa con nota regionale prot. n. 609999 del 6/11/2025 (ns. prot. n. GE/2025/84153 del 06/11/2025);
- la nota prot. n. 52579 del 2/2/2026, assunta al prot. n. GE/2026/7222 del 2/2/2026, con cui la Regione del Veneto ha trasmesso la documentazione sottoscritta digitalmente ad esito della Conferenza di Servizi decisoria del 30/1/2026 come da elenco seguente:

All.	Atto di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma	Prot. n. 2026/7222
All. E	Relazione di stima dei costi delle opere realizzate e da realizzare	Prot. n. 2026/7222
All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2026/7222
All. H	Ripascimento manutentivo – tratto antistante Piazza Europa- Via Orsini – Relazione tecnica	Prot. n. 2026/7222

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.

RICHIAMATE inoltre:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 18/4/2025 avente ad oggetto “Accordo di Programma “Aldabra”- Definizione penali. Approvazione schema di convenzione”;

- la convenzione sottoscritta in data 18/4/2025, assunta al prot. n. GE/2025/29596 del 18/4/2025, tra il Comune di Jesolo, Cogetrev S.r.l. in liquidazione e Fondo Tolomeo gestito da Namira S.G.R. S.p.A. con la quale si sono determinate, dopo lungo confronto, l'applicazione e la quantificazione delle penali da porre a carico della parte privata e connesse all'esecuzione dell'Accordo di Programma stipulato in data 13/8/2019 e dal successivo atto unilaterale d'obbligo del 24/11/2020, nonché concordato l'abbandono a spese compensate del procedimento pendente avanti il T.A.R. del Veneto n. 1366/2024 di R.G., i cui termini di avveramento delle condizioni sospensive sono stati prorogati al 18/4/2026 come da comunicazione assunta al prot. n. GE/2025/78642 del 16/10/2025 e condivisa dal Comune di Jesolo in data 22/10/2025 con nota prot. n. GE/2025/80159;
- la variante n. 14 al P.I., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 23/4/2025 e successiva determinazione dirigenziale n. 937 del 13/6/2025 che ha preso atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni, che ha accolto, con prescrizioni l'osservazione n. 85 formulata da Namira S.G.R. S.p.A. e Cogetrev S.r.l. e relativa alle aree in cui ricade l'immobile denominato Queen Anne all'interno dell'ambito soggetto all'Accordo di Programma "Aldabra" prevedendo che "si concorda con la richiesta di indicare in 30 ml l'altezza massima degli edifici entro l'area in oggetto, sostituendo nell'allegato C2 – Variante Urbanistica – Accordo di Programma "Aldabra" Art. 12bis, ultimo comma, l'inciso: "... ed altezza massima pari a ml. 15,5." con il seguente: "... ed altezza massima pari a ml. 30,0." Inoltre, all'art. 45 delle NTO si aggiunge il seguente ultimo comma: "12. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono individuati i perimetri degli accordi di programma vigenti, entro il cui periodo di efficacia si applicano le disposizioni ivi contenute." L'efficacia dell'accoglimento della osservazione è comunque subordinata all'efficacia della modifica dell'accordo a sua volta subordinato alla sottoscrizione del secondo atto di modifiche dell'accordo di Programma "Aldabra" in fase di recepimento da parte degli Enti sottoscrittori, che demanda al Comune di Jesolo la competenza in merito "alla modifica relativa alle disposizioni di variante urbanistica determinate dall'Accordo originario che non determini modifica in aumento della capacità edificatoria concesse in sede di Accordo al soggetto attuatore e/o la loro destinazione, senza che ciò costituisca modifica dell'Accordo di Programma originario".

VERIFICATA inoltre la compatibilità urbanistica e normativa della seconda proposta di modifica ed integrazione all'Accordo di Programma rispetto alle previsioni del P.A.T. e del P.I. vigenti.

VISTA la legge regionale n. 61 del 27/6/1985.

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

VISTA la legge regionale n. 11 del 23/4/2004.

VISTO l'allegato A alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2943 del 14/12/2010.

RITENUTO pertanto di poter procedere alla ratifica del secondo atto di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma denominato "Aldabra" che si allega come parte integrante e sostanziale compresi i relativi allegati.

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 14/3/2013 come modificato dal d.lgs. n. 97 del 25/5/2016;
- la seconda proposta di modifica ed integrazione all'Accordo di Programma denominato "Aldabra" 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;
- in data 29/1/2026, con prot. n. PR_TVUTG_Ingresso_0008580_20260129 e prot. n. PR_MIUTG_Ingresso_0033740_20260129, è stata avviata la procedura di acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del d.lgs. n. 159 del 6/9/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli art. 1 e 2 della legge n. 136 del 13/8/2010", il cui esito è ancora in istruttoria.

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 ratificare il secondo atto di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma denominato "Aldabra" sottoscritto dal Sindaco in data 30/1/2026, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35/2001, nella Conferenza di Servizi decisoria tra Regione del Veneto, Città Metropolitana di Venezia, Comune di Jesolo e le società proponenti Cogetrev S.r.l. in liquidazione e Fondo Tolomeo gestito da Namira S.G.R. S.p.A., corredato dai seguenti elaborati inoltrati con nota della Regione del Veneto prot. n. 52579 del 2/2/2026, assunta al prot. n. GE/2026/7222 del 2/2/2026:

All.	Atto di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma	Prot. n. 2026/7222
All. E	Relazione di stima dei costi delle opere realizzate e da realizzare	Prot. n. 2026/7222
All. F	Cronoprogramma	Prot. n. 2026/7222
All. H	Ripascimento manutentivo – tratto antistante Piazza Europa- Via Orsini – Relazione tecnica	Prot. n. 2026/7222

3. di riconoscere che la seconda modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma denominato "Aldabra", come previsto all'art. 1, comma 1.2 dello stesso, comporta:
 - a) in sostituzione delle opere previste dall'art. 1, comma 1.2., lett. a) dell'Atto Integrativo del 2019 la realizzazione e completamento a carico della parte privata dei pennelli P2 e P3 così come approvati dalla determinazione dirigenziale n. 1002 del 27/6/2022 in recepimento del verbale della Conferenza di Servizi del 3/6/2022, astenendosi dalla realizzazione del prolungamento in palificazione dei pennelli P7-P8-P9-P10 e salvo quanto previsto all' art. 2, comma 2.4 per la realizzazione, sulla parte di testa del pennello P2, di una terrazza di 300 mq con impalcato calpestabile e piccola struttura ricettivo-turistica;
 - b) in sostituzione delle opere previste dall'art. 1, comma 1.2., lett. b) dell'Atto Integrativo del 2019 la realizzazione e completamento a carico della parte privata della pista ciclo pedonale così come approvata con determinazione del Dirigente del Comune di Jesolo n. 1293 del 16/8/2023 e perizia di variante comunicata al Comune di Jesolo in data 15/4/2024 prot. n. GE/2024/29761, e la realizzazione e cessione di un parcheggio di circa 3.800 mq. su area privata da cedere al Comune 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 15/4/2024 prot. n. GE/2024/29761;
 - c) ad integrazione delle opere previste dall'Atto Integrativo del 2019, la progettazione e realizzazione di un intervento di ripascimento del tratto di arenile prospiciente all'ambito dell'Accordo per una quantità di 58.000,00 mc di sabbia per un costo indicativo di € 957.000,00;
4. di dare atto che:
 - sotto il profilo urbanistico, la modifica non comporta alcuna variante agli strumenti urbanistici vigenti diversa da quelle già approvate in precedenza in sede di Accordo originario del 2012 e successivo Atto Integrativo del 2019.
 - rispetto alla versione iniziale della proposta di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 18/4/2025 con cui si è autorizzato il Sindaco alla sottoscrizione dell'atto in parola, a seguito delle integrazioni documentali prot. nn. GE/2025/81563 del 28/10/2025 e GE/2025/83255 del 3/11/2025 le ditte proponenti si sono impegnate a garantire una maggior volumetria destinata al ripascimento del tratto di arenile prospiciente l'ambito dell'Accordo di Programma per una quantità pari a 58.000,00 mc di sabbia, anziché quanto previsto inizialmente pari a 40.000 mc, con conseguente maggior impegno economico modificato da € 855.200,00 ad € 957.000,00, e che alcuni elaborati sono stati adeguati a seguito di quanto emerso nelle Conferenze di Servizi decisorie convocate;
5. di dare atto altresì che l'informazione antimafia dovrà essere acquisita prima dell'esecutività dell'Accordo, come stabilito con verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 30/1/2026;

6. di precisare che con l'esecutività del presente secondo atto di modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma "Aldabra" attraverso pubblicazione nel B.U.R. Veneto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale:

a) decorrono gli obblighi, a carico delle ditte proponenti in solido, disciplinati all'art. 2 e che si riassumono di seguito:

- con riferimento alla realizzazione del parcheggio pubblico lungo via Sebastiano Venier:
 - depositare il collaudo delle opere entro 60 (sessanta) giorni successivi dall'approvazione della perizia di variante comunicata al Comune di Jesolo in data 15/4/2024 prot. n. GE/2024/29761;
 - trasferire al Comune di Jesolo la proprietà dell'area con le opere realizzate entro 60 (sessanta) giorni successivi al collaudo;
- con riferimento alle opere a mare consistenti nella realizzazione e completamento dei pennelli P2 e P3:
 - depositare presso il Comune di Jesolo la perizia di variante che recepisce le opere ad oggi realizzate oltre allo stralcio delle opere che non saranno realizzate entro i 90 (novanta) giorni successivi alla intervenuta efficacia dell'atto di modifica ed integrazione dell'Accordo;
 - depositare il collaudo delle opere entro i 90 (novanta) giorni successivi all'approvazione della perizia di variante delle opere di cui al punto precedente;
- con riferimento della pista ciclo pedonale lungo viale Oriente e via Fra' Paolo Sarpi:
 - depositare il collaudo delle opere entro i 60 (sessanta) giorni successivi dall'approvazione della perizia di variante comunicata al Comune di Jesolo in data 15/4/2024 prot. n. GE/2024/29761;
 - curare la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area demaniale dunosa concessa, ripristinarne la vegetazione autoctona, rimuovere stagionalmente le opere di transito e arredo accessorie eventualmente collocate sull'area dunosa, salvo le strutture fisse di supporto;
 - progettare e realizzare l'intervento di ripascimento.

b) decorrono gli obblighi, a carico delle ditte proponenti in solido, disciplinati all'art.3 e che si riassumono in:

- presentare al Genio Civile di Venezia la richiesta di indicazione di aree di dragaggio disponibili entro 10 (dieci) giorni dall'esecutività dell'atto di modifica ed integrazione dell'Accordo;
- presentare ai soggetti competenti, ai fini della relativa autorizzazione, il progetto di ripascimento con la documentazione completa, entro 60 (sessanta) giorni dalla avvenuta comunicazione da parte del Genio Civile di Venezia della messa a disposizione della sabbia;
- avviare i lavori entro 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo autorizzativo e concluderli entro 4 (quattro) mesi dall'avvio, salvo cause di forza maggiore o proroghe per giustificati motivi quali ad esempio la mancata messa a disposizione delle relative aree da parte dell'Amministrazione competente o dei suoi concessionari.

c) acquista efficacia la condizione disciplinata all'art. 5 consistente nell'obbligo di costituzione, a cura delle ditte proponenti, prima del rilascio (e quale condizione per il rilascio) del titolo abilitativo dell'intervento di nuova edificazione realizzabile nel lotto attualmente occupato dall'albergo Queen Anne, a garanzia dell'adempimento degli oneri derivanti dall'Atto di modifica ed integrazione, idonea polizza fideiussoria prestata da primario istituto bancario/assicurativo, di importo pari al valore delle opere contenute nel quadro economico previsto all' art. 1.4 lettera E che non risultino già realizzate, collaudate e, ove previsto, cedute.; la polizza dovrà avere le caratteristiche di cui all'art. 5.2.

d) ai sensi della convenzione sottoscritta in data 18/04/2025 tra il Comune di Jesolo, Cogetrev S.r.l. in liquidazione e Fondo Tolomeo gestito da Namira S.G.R. S.p.A.:

- acquista efficacia la succitata convenzione ai sensi dell'art. 6 della stessa;
- decorrono le tempistiche e le penali relative alle opere di ripascimento come previste dall'art. 4;
- decorrono le tempistiche secondo cui entro i successivi 15 (quindici) giorni dovrà essere presentata la polizza fideiussoria, avente le caratteristiche previste dall'art. 5, di importo pari ad € 318.900,00, a garanzia dell'impegno assunto di realizzazione delle opere (I. completamento finiture parcheggio secondo quanto meglio precisato nell'elaborato e nel computo allegati alle determinazioni dirigenziali n. 2071 del 14/12/2022 e n. 1009 del 16/06/2023; II. realizzazione di marciapiede in prossimità dell'intervento originario per il valore che residuerà all'esito dei lavori di cui al n. I che precede, con le caratteristiche e secondo le quantità che – sulla base della somma disponibile, saranno concordate con il Comune in sede di autorizzazione) o versamento diretto dell'importo residuo, come meglio precisato all'art. 3, quale titolo di penale a favore del Comune di Jesolo per i ritardi accumulati nella realizzazione delle opere di cui all'Accordo fino ad allora vigente;

- decorrono le tempistiche secondo cui entro i successivi 15 (quindici) giorni Namira S.G.R. S.p.A. dovrà rinunciare, nelle forme di rito ed a spese compensate, al ricorso avverso il provvedimento dirigenziale di diniego prot. n. GE/2024/68535 del 30/8/2024 emesso dal Comune di Jesolo con il quale è stato dato avvio al giudizio pendente presso la Seconda Sezione del T.A.R. Veneto sub. n. R.G. 1366/2024 ed a tutte le domande in quella sede proposte, ai sensi dell'art. 7, comma 4.
 - e) con riferimento all'osservazione n. 85 alla variante n. 14 al P.I., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 23/4/2025 e successiva determinazione dirigenziale n. 937 del 13/6/2025 che ha preso atto dei nuovi elaborati in adeguamento alle osservazioni accolte e alle prescrizioni e richiamato l'art. 6 dell'atto di modifica ed integrazione sottoscritto, acquista efficacia la modifica dell'allegato C2 – Variante Urbanistica – Accordo di Programma “Aldabra” Art. 12bis allegato alla presente delibera;
7. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267 del 18/8/2000 per poter dare attuazione quanto prima ai contenuti della seconda modifica ed integrazione dell'Accordo di Programma denominato “Aldabra”.

Il dirigente del settore
gestione del territorio e attività produttive
Arch. Alessandra Pernechele

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione 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. RATIFICA.”, si evidenzia il seguente esito:

presenti: n. 15 (quindici)	Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian, Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello;
assenti: n. 2 (due)	Nicoletta Busanel, Renato Martin;
votanti: n. 10 (dieci)	Christofer De Zotti, Andrea Tomei, Manuel Urban, Marco Mastrascusa, Ivano Molin, Lorenzo Pasini, Alessandra Pasqual, Elisa Casellato, Moira Montagner, Andrea Pasian;
favorevoli: n. 10 (dieci)	
contrari: nessuno	
astenuti: n. 5 (cinque)	Daniele Bison, Vincenzo Sansalone, Valerio Zoggia, Fabio Visentin, Daniela Donadello.

Il presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, 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
ANDREA TOMEI

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.