

CONVENZIONE URBANISTICA

modificativa della convenzione urbanistica sottoscritta il 4 novembre 2004

registrata in Venezia in data 11 novembre 2004 al n. 3022,

così come integrata in data 2 aprile 2007

con atto registrato in Treviso in data 20 aprile 2007 al n. 5769

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in
_____ e avanti a me dott. _____, notaio iscritto a _____,

senza la presenza di testimoni ai quali i comparenti, di comune accordo e con il mio
consenso, rinunciano, sono presenti i Signori:

1- dott. RINALDI arch. IVO, nato a Latisana (UD) il 12 maggio 1966, domiciliato per la
carica presso il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di Dirigente del "COMUNE
DI JESOLO", con sede in Jesolo (VE), Via S. Antonio n. 11, Codice Fiscale 00608720272,
ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nominato con Decreto del Sindaco
n. 48 del 30 novembre 2018, che, in copia, debitamente sottoscritto dalle parti e da me
Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", e autorizzato dalla Delibera del
Consiglio Comunale della città di Jesolo n. 47/2019 del 27/06/2019 che approva
integralmente la proposta n. 85/2019 del 21/06/2019 (dell'assessore all'urbanistica dott.
Otello Ing Bergamo Ph. D.) che in unica fascicolazione in copia conforme all'originale si
allega al presente atto sotto la lettera "B", e quindi legale rappresentante dell'Ente
medesimo a norma dell'art. 21 dello statuto comunale, che nel prosieguo verrà
denominato per brevità "Comune" o l' "Amministrazione Comunale",

da una parte,

2- geom. _____, nato a _____ () il giorno _ _ _ _ , C.F.
_____, amministratore del "Condominio I Giardini di Jesolo" gerente il relativo Parco

Commerciale, con sede in _____, C.F. e P. IVA _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in nome proprio ma in rappresentanza e quindi in nome e per conto dei singoli condomini – ciascuno per quanto di rispettiva competenza e proprietà – in forza di procure speciali appositamente rilasciate e segnatamente di:

- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio ____, mapp. _____, sub _____, giusta procura del _____ con autentica di firma del notaio dott. _____ a repertorio n. _____ del medesimo notaio, in data _____;
- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio ____, mapp. _____, sub _____, giusta procura del _____ con autentica di firma del notaio dott. _____ a repertorio n. _____ del medesimo notaio, in data _____;
- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio ____, mapp. _____, sub _____, giusta procura del _____ con autentica di firma del notaio dott. _____ a repertorio n. _____ del medesimo notaio, in data _____;
- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio ____, mapp. _____, sub _____, giusta procura del _____ con autentica di firma del notaio dott. _____ a repertorio n. _____ del medesimo notaio, in data _____;

- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio _____, mapp. _____, sub _____, giusta procura del _____ con autentica di firma del notaio dott. _____ a repertorio n. _____ del medesimo notaio, in data _____;

- società _____, con sede in _____, via _____, C.F., P.IVA e iscrizione del registro imprese provincia di _____ n. _____, REA _____, proprietaria dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio _____, mapp. _____, sub _____, giusta procura del _____ con autentica di firma del notaio dott. _____ a repertorio n. _____ del medesimo notaio, in data _____;

nonché personalmente i signori:

- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio _____, mapp. _____, sub _____;

- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio _____, mapp. _____, sub _____;

- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, proprietario dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio _____, mapp. _____, sub _____;

- sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, in qualità di legale rappresentante pro tempore della società _____, con sede in _____, via _____, C.F., P.IVA e iscrizione del registro imprese provincia di _____ n. _____,

REA _____, proprietaria dell'unità immobiliare NCEU Comune di Jesolo foglio ____, mapp. _____, sub ____, domiciliato per la carica presso la sede della predetta società, munito dei necessari poteri come da statuto e/o come espressamente autorizzato alla firma del presente atto con deliberazione del consiglio di amministrazione del _____;

- sig. Tosano Anerio, nato a Legnago (VR), il giorno 27 gennaio 1942, codice fiscale TSN NRA 42A27 E512X, domiciliato per la carica presso la sede della società di seguito descritta, il quale dichiara di intervenire nel presente atto, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale, quale amministratore e legale rappresentante pro tempore della società a responsabilità limitata unipersonale "Immobiliare Legnago 2000 S.r.l.", con sede legale in Cerea (VR) Via Palesella n. 1, capitale sociale Euro 4.000.000,00 (quattromilioni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 02479690238, ed iscritta al numero 241351 Repertorio Economico Amministrativo, proprietaria delle aree NCT Comune di Jesolo, foglio ____, mapp. _____, e delle unità immobiliari NCEU Comune di Jesolo foglio ____, mapp. _____, sub _____,

di seguito tutti i sopra riportati condomini del "Condominio I Giardini di Jesolo" denominati congiuntamente con il termine l'"Attuatore", mentre la sola Immobiliare Legnago 2000 S.r.l. di seguito denominata anche la "Coobbligata" e ciò in ordine alla realizzazione del nuovo tratto di strada (cd. "Bretella Est") *infra* specificata,

dall'altra parte,

compresenti delle cui identità personali e capacità giuridica io _____ sono personalmente certo,

PREMESSO CHE

a- il comune di Jesolo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 2 aprile 2004 approvava il Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area FROVA" in località Jesolo paese, area ed immobili attualmente identificati catastalmente come segue al Catasto Fabbricati - Comune di Jesolo:

- foglio _____, mapp. _____, proprietà sig./società _____,
- foglio _____, mapp. _____, proprietà sig./società _____;

l'insieme dei summenzionati terreni ed immobili costituiscono l'ambito del Piano di Lottizzazione denominato "PdL Frova" o "PdL";

b- in data 4 novembre 2004 gli allora proprietari dell'Area Frova sottoscrivevano con il comune di Jesolo, in qualità di attuatori, convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato PdL Frova, convenzione registrata in Venezia in data 11 novembre 2004 al n. 3022 (la "Prima Convenzione");

c- successivamente la proprietà dell'Area Frova veniva ceduta a Jesolo Trade S.r.l., la quale proponeva una variante al PUA, avente ad oggetto l'adeguamento di alcune originarie previsioni viabilistiche al fine di permettere l'insediamento e l'attivazione del

previsto parco commerciale (il "Parco Commerciale"), con conseguente variazione parziale della originaria convenzione urbanistica sopra richiamata;

d- l'integrazione della convenzione urbanistica veniva sottoscritta da Jesolo Trade S.r.l. e dal Comune di Jesolo in data 2 aprile 2007, registrata in Treviso in data 20 aprile 2007 al n. 5769 (la "Seconda Convenzione");

e- Jesolo Trade S.r.l. provvedeva a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste nella Prima Convenzione, così come integrata dalla Seconda Convenzione, previo ottenimento dei permessi di costruire, nonché a cedere a favore del comune di Jesolo l'area individuata con lettera B nella tavola "PdL 06.1";

f- Jesolo Trade S.r.l. quindi dava corso alla realizzazione del complesso immobiliare Parco Commerciale, ottenendo preventivamente i relativi titoli abilitativi, sia edilizi che commerciali e provvedendo in momenti differenti alla cessione di parte dei rami d'azienda comprensivi delle singole unità commerciali agli attuali proprietari; detto Parco Commerciale risulta attivo;

g- in ordine alle opere di urbanizzazione e più in generale agli adempimenti in capo agli attuatori, previste in Convenzione Originaria 2004 e in Convenzione Integrativa 2007, ad oggi non sono state realizzate unicamente g.1) l'innesto in doppio senso di marcia delle opere di adeguamento dello svincolo stradale di collegamento al Parco Commerciale dalla rotonda esistente, individuata con la lettera B ed in colore rosso nella "tav. PdL 06.1" (cd. "Bretella Nord"), nonché g.2.) non si è ancora provveduto a cedere all'ente pubblico ovvero a costituire servitù di uso pubblico sulle aree pedonali, aree a verde, strade e parcheggi, così come individuati rispettivamente con lettere A, C e D nella tavola "PdL 06.1" e con colori verde, rosso e rosa nella tavola "PdL 06.2";

h- più specificamente, in forza delle vigenti sopra richiamate convenzioni urbanistiche, risultano da cedere in favore del Comune le seguenti aree con le relative insistenti opere:

- parcheggio ad uso pubblico identificato catastalmente Comune di Jesolo, foglio _____, mapp. _____, sub _____, individuato con lettera A nella tav. PdL 06.1, attualmente di proprietà di Immobiliare Legnago 2000 S.r.l.;

- parcheggio ad uso pubblico identificato catastalmente Comune di Jesolo, foglio _____, mapp. _____, sub _____, individuato con lettera C nella tav. PdL 06.1, attualmente di proprietà di Immobiliare Legnago 2000 S.r.l.;

- tratto di strada pubblica – già aperta al pubblico transito - identificato catastalmente Comune di Jesolo foglio _____, mapp. _____ sub _____, individuato con lettera D nella tav. PdL 06.1, attualmente di proprietà della sig.ra Bisazza Persico Giulia e in corso di cessione come nel proseguo meglio precisato;

i- il mancato completamento dell'innesto dell'opera viaria in conformità alle originarie previsioni di PdL (sopra richiamata sub lettera g.1) deriva dal fatto che Veneto Strade S.p.a., successivamente all'approvazione del PdL e della relativa variante del 2007, realizzava il raccordo tra la SR 43 "Del Mare" e la SP n. 42 "Jesolana" a nord dell'insediamento commerciale, rendendo così impossibile l'istituzione del doppio senso di marcia del suddetto svincolo viario con l'esistente rotatoria; mentre la cessione e/o l'assoggettamento a vincolo di uso pubblico delle aree e standard sopra indicati al punto g.2), *in parte qua* riepilogati alla lettera h), non si è perfezionato stante l'intervenuto fallimento della società Jesolo Trade s.r.l., giusta sentenza del Tribunale di Treviso n. 111 del 12 maggio 2011; sul punto si precisa che solo in data _____ il fallimento Jesolo Trade s.r.l. – all'esito di espletamento di procedura competitiva, come per legge – ha

ceduto la proprietà di tutte le residue aree ed unità immobiliari alla società Immobiliare Legnago 2000 S.r.l., come da atto di cessione di ramo d'azienda a rogito del notaio _____ rep. n. _____, racc. n. _____, registrato il _____ e trascritto il _____;

j- in considerazione dell'impossibilità di accedere da nord direttamente dalla rotatoria verso il Parco Commerciale tramite la summenzionata viabilità di svincolo individuata con lettera D in "tav. PdL 06.1" e, dunque, al fine di superare i problemi di traffico veicolare da e verso il Parco Commerciale, recentemente l'Attuatore ha proposto di realizzare *ex novo* una corsia specializzata di uscita dalla SR n. 43 "del Mare" in corrispondenza di un ramo della rotatoria esistente, così come da tavola allegata sub lettera A al presente atto; detto nuovo tratto di strada insisterà completamente su suolo del demanio pubblico a margine dell'esistente sedime stradale della SR n. 43;

k- il nuovo tratto di strada consentirà da un lato un più agevole ingresso al centro paese di Jesolo dalla rotatoria esistente in alternativa a via Pirami e dall'altro una migliore accessibilità al Parco Commerciale "I Giardini di Jesolo" attraverso il collegamento diretto dalla grande rotatoria verso via Piave Vecchio, eliminando il passaggio di mezzo pesanti e il conseguente traffico generato dalle attività commerciali attualmente gravante sulla adiacente zona residenziale. Questa nuova soluzione viaria consentirà nella sostanza di ripristinare ovvero di realizzare il percorso veicolare di ingresso diretto al Parco Commerciale venuto a mancare a seguito della realizzazione del ramo nord di SR 43 "del Mare";

l- il costo complessivo per la realizzazione, progettazione, direzione lavori, responsabile sicurezza di cantiere e collaudo del nuovo tratto di strada ammonta a complessivi Euro _____ (_____/00) oltre a IVA, come risultante dal quadro

economico generale depositato agli atti del Comune unitamente al progetto esecutivo della succitata bretella viaria;

m- a fronte dell'assunzione di tutti gli obblighi di progettazione e realizzazione della suddetta nuova opera viaria, l'Attuatore ha proposto al Comune di modificare in parte le aree ed opere da cedere e/o vincolare ad uso pubblico così come individuate nella Convenzione Originaria 2004 e poi variate con la Convenzione Integrativa 2007; l'Attuatore in data _____ ha dunque presentato domanda di variante alla convenzione del PdL Frova; la proposta è composta dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- Tavola 1 – Variante 2019 alla Convenzione PdL – inquadramento generale;
- Tavola 2 – Variante 2019 alla Convenzione PdL – Ricognizione opere di Urbanizzazione Primaria, che si riferisce al corrispondente elaborato tecnico della variante 2007 denominato PdL 04.1;
- Tavola 3 – Variante 2019 alla Convenzione PdL – Ricognizione opere di Urbanizzazione Secondaria, che si riferisce al corrispondente elaborato tecnico della variante 2007 denominato PdL 04.2;
- Tavola 4 - Variante 2019 alla Convenzione PdL - individuante le aree oggetto di cessione, che si riferisce al corrispondente elaborato tecnico della variante 2007 denominato PdL 06.1;
- Tavola 5 - Variante 2019 alla Convenzione PdL - individuante le aree oggetto di vincolo ad uso pubblico, che si riferisce al corrispondente elaborato tecnico della variante 2007 denominato PdL 06.2;
- Tavola 6 - Variante 2019 alla Convenzione PdL —studio rampa mobile di collegamento al parcheggio interrato;

- il Progetto della nuova bretella stradale ("Bretella Est"), di cui alla pratica edilizia costituita dagli elaborati tecnici già agli atti del Comune, così come depositati in data 02/03/2017 rep. n. 11374 e successivamente integrati, che si danno qui per richiamati;

- schema di convenzione urbanistica modificativa delle precedenti;

complessivamente i sopra richiamati documenti costituenti la "Variante 2019 alla Convenzione del PdL Frova";

n- inoltre Immobiliare Legnago 2000 S.r.l., proprietaria delle aree destinate a parcheggio e degli immobili ricadenti nel Parco Commerciale in forza dell'atto richiamato alla precedente lettera i- delle premesse, in accordo con l'Attuatore si è offerta di assumere gli obblighi riepilogati alla precedente premessa l- quale Coobbligata in solido con l'Attuatore, proponendosi in particolare quale stazione appaltante della predetta opera viaria, così come meglio disciplinato nel proseguo del presente atto;

o- Veneto Strade ha espresso parere favorevole - per quanto di competenza - sul progetto esecutivo della citata opera viaria (il "Progetto"), rilasciando la relativa concessione, prot. n. 9142 del 15/04/2019 (la "Concessione"); si precisa che in data _____ l'Attuatore ha provveduto a consegnare a Veneto Strade la garanzia richiesta, giusta polizza n. _____ rilasciata da _____, come da documentazione depositata in copia agli atti del Comune; in ordine al Progetto sono stati rilasciati anche i pareri degli altri enti terzi preposti al vaglio della domanda per quanto di rispettiva competenza e, segnatamente, in data 29/03/2019 il parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. n. 3246/02.11 e in data 26/06/2019 l'autorizzazione/parere della Soprintendenza dei beni ambientali prot. n. G/2019/3691;

p- il Comune di Jesolo ha ritenuto che la "Variante 2019 alla Convenzione del PdL Frova" proposta dall'Attuatore (Il Condominio I Giardini di Jesolo), con relativi obblighi *in*

parte qua assunti dalla Coobbligata (Immobiliare Legnago 2000 S.r.l.), meriti accoglimento innanzitutto perché, con la citata variante e la conseguente parziale rimodulazione e razionalizzazione degli spazi pubblici o da vincolarsi al pubblico, l'Attuatore assume su di sé gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree a parcheggio, mentre nelle precedenti convenzioni ne era previsto il trasferimento in capo al Comune unitamente alla cessione in proprietà, e soprattutto perché la realizzazione del nuovo tratto di strada rappresenta indubbiamente un'opera di rilevante interesse pubblico per l'innegabile vantaggio che la medesima comporta per la cittadinanza di Jesolo, giacché con la stessa verrà eliminato il traffico pesante dal quartiere residenziale adiacente al Parco Commerciale e detta opera sarà in grado di ridurre notevolmente anche il traffico di attraversamento della medesima zona residenziale, dando così soluzione ad un annoso problema;

q- con separato atto la sig.ra Bisazza Persico Giulia, nata a _____ (____), il giorno ____ __ ____, residente in _____ (____), via _____, CF _____, ha provveduto a cedere gratuitamente al Comune la proprietà dei terreni identificati NCT Comune di Jesolo, foglio _____, mapp. _____, sui quali insiste tratto di strada pubblica già realizzato (cd. "Bretella Nord") e ciò in esecuzione degli impegni precedentemente assunti dalla stessa con la Prima Convenzione;

r- la presente convenzione costituisce integrazione e parziale modifica della Prima Convenzione così come integrata e variata dalla Seconda Convenzione (rispettivamente richiamate alle precedenti lettere "b" e "d" delle premesse) e più precisamente gli artt. 11 e 12 della presente convenzione modificano e sostituiscono l'art. 5 della Prima e della Seconda Convenzione; si precisa e ribadisce che la Seconda Convenzione riporta i soli articoli aggiunti rispetto a quelli contenuti nella Convenzione iniziale o Prima Convenzione, sottoscritta il 4 novembre 2004 e registrata in Venezia in data 11 novembre 2004 al n.

3022, così come integrata in data 2 aprile 2007 con atto registrato in Treviso in data 20 aprile 2007 al n. 5769, le quali quindi rimangono, per quanto non modificato, valide ed inscindibili dalla presente;

d'ora innanzi il presente atto verrà denominato anche "Convenzione Modificativa 2019";

considerato che

s- con deliberazione n. 47 del 27/06/2019 il Consiglio Comunale ha approvato la "Variante 2019 Convenzione PdL Frova" composta dal presente schema di convenzione e relativi elaborati tecnici sopra richiamati;

* * *

tutto ciò premesso e considerato tra le Parti sopracitate, ad integrazione e a parziale modifica della convenzione urbanistica sottoscritta il 4 novembre 2004 registrata in Venezia in data 11 novembre 2004 al n. 3022, così come integrata in data 2 aprile 2007 con atto registrato in Treviso in data 20 aprile 2007 al n. 5769, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1: PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI

1.1. Le premesse ed i documenti tecnici indicati alla lettera m- delle premesse, depositati presso il Comune e che si danno qui per integralmente richiamati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto (la "Convenzione Modificativa 2019").

1.2. I termini con iniziale maiuscola contenuti nella presente Convenzione Modificativa 2019 hanno la definizione ed il significato ai medesimi rispettivamente attribuiti dalle Parti nel presente atto.

CAPO I - NUOVA OPERA VIARIA – LA BRETTELLA EST

ARTICOLO 2: OGGETTO ED OBBLIGHI DELL'ATTUATORE E DELLA COOBBLIGATA IN RELAZIONE ALL'OPERA VIARIA

2.1. Il presente capo della Convenzione Modificativa 2019 regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione dell'opera viabilistica rappresentata dal nuovo tratto di strada denominato "Bretella Est", descritto negli elaborati tecnici del progetto viabilistico depositati in data 02/03/2017 rep. n. 11374 ed integrati rispettivamente in data 09/10/2018 rep. n. 70038, in data 24/10/2018 rep. n. 73555 e n. 73557, in data 15/01/2019 rep. n. 2956 e n. 3001 ed in data 29/05/2019 rep. n. 39364, che si danno qui per richiamati, ed in conformità alla Concessione Veneto Strade prot. n. 9142 del 15/04/2019.-2.2. L'Attuatore e la Coobbligata si impegnano a realizzare completamente, a cure e spese dei medesimi, le opere di Progetto, nel pieno e fedele rispetto degli relativi elaborati sopra richiamati ed in conformità alle prescrizioni contenute nella Concessione di Veneto Strade e di quelle fissande nel successivo Permesso di costruire e dagli altri competenti enti pubblici.

2.3. L'Attuatore e la Coobbligata si impegnano inoltre ad avvenuta realizzazione e collaudo dell'opera a consegnarla gratuitamente – libera da persone e cose e da gravami di sorta - al Comune di Jesolo.

2.4. L'Attuatore e la Coobbligata si impegnano, pertanto, anche per gli eventuali aventi causa, ad adempiere e a dare esecuzione al Progetto preventivamente autorizzato da Veneto Strade, assumendosi e sostenendo inoltre tutti i relativi oneri e costi di progettazione, direzione lavori, responsabile sicurezza cantiere e collaudo.

2.5. A fronte degli obblighi assunti dall'Attuatore e dalla Coobbligata, al fine di consentire ai medesimi, o ai loro eventuali aventi causa, la realizzazione della summenzionata opera viaria e il successivo tempestivo collaudo, il Comune di Jesolo, si impegna a:

2.5.1) rilasciare tempestivamente il permesso di costruire o titolo equipollente relativo al nuovo tratto viario realizzando e alle altre opere connesse, in conformità alla Concessione rilasciata da Veneto Strade;

2.5.2) adottare ed approvare tutti i conseguenti e/o presupposti necessari atti

amministrativi;

2.5.3) mettere tempestivamente a disposizione dell'Attuatore e della Coobbligata le eventuali porzioni di sedime o di terreno ove sarà realizzato il nuovo tratto viario di cui al Progetto, qualora queste risultassero di competenza o proprietà comunale.

2.6. Si precisa che allo stato, dalle verifiche tecniche e catastali effettuate, la nuova strada - così come individuata nella planimetria di Progetto di cui alla Tavola 8 Variante 2019 Convenzione PdL - insisterà completamente su terreno del demanio pubblico e, quindi, non risultano necessari espropri nei confronti di terzi privati.

2.7. L'Attuatore e la Coobbligata vengono abilitati a realizzare il Progetto anche per distinte fasi di cantiere nel rispetto della Concessione di Veneto Strade e degli allegati progettuali approvati - per quanto di competenza - dagli uffici Comunali e, conseguentemente, potranno essere effettuati collaudi parziali dell'opera al completamento di ogni singola fase di cantiere. In ogni caso dette fasi di cantiere dovranno essere quelle stabilite nel cronoprogramma facente parte degli elaborati allegati alla richiesta di permesso di costruire, avuto riguardo alla sicurezza di cantiere e stradale e all'esigenza di assicurare il minor disagio possibile al traffico veicolare lungo il tratto interessato della S.R. 43 "del Mare", in conformità alle prescrizioni contenute nella Concessione di Veneto Strade.

ARTICOLO 3: TITOLI AUTORIZZATORI

3.1. Le Parti si danno reciprocamente atto che è a carico del Comune il rilascio di ogni permesso di costruire o equipollente titolo abilitativo, laddove necessario, e l'ottenimento di tutti gli eventuali ulteriori nulla-osta, autorizzazioni e pareri previsti come obbligatori dalla vigente legislazione per la realizzazione delle suddette opere di nuova viabilità.

ARTICOLO 4: INIZIO E FINE LAVORI

4.1. L'inizio lavori per l'esecuzione delle opere viabilistiche dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque dovrà avvenire entro 180

(centottanta) giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire o di altro titolo equivalente e comunicato alla Direzione Manutenzione di Veneto Strade.

4.2. I lavori dovranno essere completati entro i termini indicati nel cronoprogramma, salvo proroghe da richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale.

4.3. In ogni caso la tempistica di cantiere dovrà essere concordata con Veneto Strade e con il Comune al fine di garantire il minor disagio possibile alla circolazione stradale, come meglio precisato al successivo articolo 5.3.

4.4. L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dal soggetto incaricato dall'Attuatore o dalla Coobbligata quale Direttore dei Lavori, il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune.

4.5. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, rivalendosi per le spese sulla garanzia di cui al successivo art. 8.

ARTICOLO 5: MODALITA' DI ATTUAZIONE

5.1. Tutte le opere convenzionate sono soggette alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

5.2. Ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 ss.mm. e dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice Appalti Pubblici), nonché dell'art. 20 D.Lgs. n. 50/2016, l'Attuatore e/o la Coobbligata non devono sottoporre a gara l'affidamento dei lavori, trattandosi di opera di urbanizzazione primaria a totali cure e spese dei privati. Conseguentemente, la presente Convenzione Modificativa 2019 non è sottoposta alle procedure previste dal cosiddetto Codice Appalti Pubblici, fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 80 del D.Lgs, n. 50/2016. A tal proposito si precisa che in sede di appalto delle opere l'Attuatore o la Coobbligata hanno verificato/dovranno verificare che non sussistono/sussistano i "motivi di esclusione" previsti dal richiamato art. 80 D.Lgs. n.

50/2016 in capo alla/e impresa/e appaltatrice/i selezionate dall'Attuatore o dalla Coobbligata per l'esecuzione dei lavori.

5.3. Le modalità esecutive rispetteranno gli elaborati tecnici di Progetto approvati da Veneto Strade e dall'ente comunale e la tempistica, indicata nel relativo cronoprogramma, dei lavori di cantiere concordata dai tecnici incaricati dall'Attuatore o dalla Coobbligata con la direzione di Veneto Strade e con l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune prima dell'inizio dei lavori, a cui l'impresa appaltatrice incaricata dall'Attuatore o dalla Coobbligata dovrà attenersi, fatti salvi casi di forza maggiore e/o ritardi non imputabili a loro responsabilità.

5.4. Si precisa, altresì, che nel caso in cui l'Attuatore e/o la Coobbligata provvedano alla realizzazione dell'opera viaria oggetto della presente convenzione con costi inferiori a quelli stimati ed indicati nel computo metrico estimativo e nel quadro economico richiamati all'art. 2.1., il relativo risparmio sarà ad esclusivo vantaggio dello stesso Attuatore e/o della Coobbligata, senza che il Comune possa pretendere alcunché in merito, trattandosi oltretutto di opera aggiuntiva rispetto a quelle già oggetto delle precedenti convenzioni, opera peraltro non soggetta a scomputo oneri di urbanizzazione.

ARTICOLO 6: COLLAUDO

6.1. Ultimata la suddetta opera viaria, l'Attuatore o la Coobbligata presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

6.2. L'opera verrà collaudata tramite collaudatore nominato dal Comune, ma con costi a carico dell'Attuatore e/o della Coobbligata. Il collaudatore verrà scelto dall'Attuatore e/o dalla Coobbligata all'interno di una terna di tecnici abilitati estranei alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, terna previamente selezionata dal Comune stesso e comunicata all'Attuatore e alla Coobbligata.

6.3. Il collaudatore seguirà i lavori e verificherà costantemente l'attività del direttore dei lavori e della impresa appaltatrice, anche al fine di eventuali collaudi in corso d'opera, e,

a conclusione dei lavori, redigerà il collaudo finale dell'opera.

6.4. Il collaudo delle opere sarà eseguito entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori, fermo restando la possibilità di consentire il pubblico transito una volta completati i relativi lavori.

6.5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle singole categorie di opere o delle certificazioni di conformità degli impianti.

6.6. Le spese del collaudo/dei collaudi saranno integralmente a carico dell'Attuatore e/o della Coobbligata.

6.7. Qualora in sede di collaudo il collaudatore accerti eventuali vizi o difformità o carenze dell'opera rispetto al progetto esecutivo approvato dal Comune o rispetto alla realizzazione a "regola d'arte", il medesimo collaudatore indicherà le asserite mancanze e le corrette modalità tecniche per porre rimedio alle stesse e l'Attuatore e/o la Coobbligata dovranno ottemperarvi, a loro spese, entro i successivi 60 (sessanta) giorni, salvo il maggior termine che potrà essere concesso dal Comune. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore o della Coobbligata, decorsi i suddetti termini, il Comune potrà provvedere direttamente al completamento e/o alla sistemazione a regola d'arte dell'opera con spese a carico dei medesimi, con possibilità di escutere la garanzia fidejussoria di cui al successivo articolo 8 per l'importo necessario a detti adempimenti.

ARTICOLO 7: MANUTENZIONE DELLE OPERE

7.1. Durante l'esecuzione della presente Convenzione Modificativa 2019 e fino alla formale consegna al Comune dell'opera viaria di cui al Progetto ovvero, qualora ciò avvenga anticipatamente al testé menzionato termine, fino all'apertura al pubblico transito dell'opera viaria realizzata, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico

dell'Attuatore e/o della Coobbligata.

7.2. Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione e verrà redatto apposito verbale di consegna.

ARTICOLO 8: GARANZIA FIDEJUSSORIA

8.1. L'Attuatore e/o la Coobbligata contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione consegnano al Comune, quale garanzia per l'adempimento dei suddetti obblighi, nessuno escluso, polizza fideijussoria assicurativa, escutibile a prima richiesta, rilasciata da compagnia di assicurazione _____, per l'importo di € _____, pari al 100% dell'importo netto del costo dell'opera viaria, come da computo estimativo.

8.2. La garanzia prevede quanto segue: la Società di Assicurazioni è obbligata a versare, a prima e semplice richiesta scritta del Comune, le somme dovute ai sensi e nei limiti della fidejussione/polizza, con formale ed espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore garantito di cui all'art. 1944 del Codice Civile. La Società di Assicurazioni è obbligata in solido con l'Attuatore e/o con la Coobbligata fino all'estinzione del credito garantito e rinuncia formalmente ed espressamente ai benefici, diritti ed eccezioni che le derivano dall'art. 1957 del Codice Civile. La Società di Assicurazioni pagherà quanto richiesto dal Comune anche nel caso in cui l'Attuatore e/o la Coobbligata siano sottoposti a procedure concorsuali, posti in liquidazione, trasformati, ceduti, sciolti, cancellati dal registro delle imprese o cessati a qualsiasi titolo. In caso di escussione il pagamento sarà eseguito dalla Società di Assicurazioni entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta del Comune, senza bisogno di preventivo consenso da parte dell'Attuatore o della Coobbligata. Per ogni controversia tra la Società di Assicurazioni ed il Comune riguardante l'interpretazione, la validità, l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione della fidejussione/polizza e l'escussione della garanzia è

competente esclusivamente il Foro di Venezia.

8.3 La garanzia dovrà avere efficacia dalla data di rilascio fino al completo, esatto e puntuale adempimento di tutte le prestazioni/obblighi previsti dalla presente Convenzione, e comunque fino a quando il Comune non avrà disposto la liberazione dell'Attuatore e/o della Coobbligata mediante restituzione dell'originale della fidejussione/polizza medesima e/o mediante apposito ordine di svincolo.

8.4 La suddetta garanzia potrà essere escussa dal Comune a prima richiesta nel caso in cui l'Attuatore e/o la Coobbligata non dovessero rispettare gli obblighi assunti con la presente Convenzione e non dovesse realizzare a regola d'arte l'opera di cui al Progetto, entro i termini previsti dalla presente Convenzione.

8.5 Tale garanzia verrà svincolata con apposito provvedimento comunale ad avvenuta stipula dell'atto/verbale con cui l'Attuatore e/o la Coobbligata consegneranno al Comune l'opera realizzata.

8.6 Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento dell'Attuatore o della Coobbligata, debba rivalersi sulla garanzia fideiussoria, le Parti concordano che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere.

8.7 Il Comune, pertanto, in caso di inadempimento dell'Attuatore e/o della Coobbligata avrà diritto non solo ad entrare nelle suddette aree ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.

ARTICOLO 9: ESPROPRIAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALI

9.1 I procedimenti di espropriazione e di occupazione temporanea delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione generali, ad esclusione delle opere già di proprietà dell'Attuatore, saranno curati dall'Amministrazione comunale con oneri a carico dell'Attuatore.

9.2 I progetti esecutivi di tali opere dovranno essere corredati di idoneo piano particellare di espropriazione grafico e descrittivo. Il piano particellare di esproprio grafico dovrà essere redatto su planimetria catastale aggiornata e reso in scala 1/2000, previo indagine topografica, sopralluogo e picchettazione delle aree da espropriare. A tal fine l'Amministrazione comunale fornirà, a richiesta dell'Attuatore e qualora fosse necessario per le operazioni topografiche e progettuali, apposito decreto di accesso nelle proprietà private ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 327/2001.

9.3 Il piano particellare di espropriazione descrittivo, invece, dovrà riportare l'elenco delle ditte proprietarie, così come risultanti dalla documentazione catastale e da quella rinvenibile presso la Conservatoria dei registri immobiliari, corredati degli indirizzi di ciascuna ditta. Il quadro economico di ciascun progetto dovrà prevedere in una unica voce l'ammontare complessivo stimato degli oneri di acquisizione delle aree occorrenti all'esecuzione dei lavori, in esso compresi le indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, nonché i costi del procedimento. In particolare, le indennità di espropriazione e di occupazione saranno determinate sulla base normativa vigente, e giustificate da apposita relazione di stima presentata dal proponente e facente parte del progetto. I costi stimati della procedura ablativa dovranno invece tener conto degli oneri per frazionamenti, notifiche, inserzioni, pubblicazioni e quelli per le eventuali cessioni volontarie da stipularsi per atto pubblico, nonché degli oneri, imposte e tasse derivanti dagli atti di trasferimento, con particolare riguardo a quelli di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

9.4 Tutti i predetti oneri di acquisizione, nessuno escluso o eccettuato, faranno carico all'Attuatore il quale li metterà a disposizione dell'Amministrazione comunale mano a mano che quest'ultima ne farà richiesta in relazione alle necessità e all'avanzamento delle procedure espropriative.

9.5 Qualora le indennità definitive di espropriazione e di occupazione subissero incrementi rispetto a quelle preventivate in progetto e tanto a causa di variazioni legislative o di nuova stima amministrativa o giudiziale resa ad istanza delle ditte proprietarie non concordatarie, l'Attuatore corrisponderà all'Amministrazione comunale le somme necessarie ad effettuare gli eventuali conguagli, compresi i costi e gli onorari delle stime arbitrali previste dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e quelli dei procedimenti di opposizione indennitaria previsti dall'art. 54 della stessa legge. Contestualmente alla presentazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione generali, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente articolo, l'Attuatore presterà singole fideiussioni bancarie, o polizze fideiussorie emesse da compagnia di assicurazione autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, escutibili a prima richiesta, per un importo pari a quello che nel quadro economico di ciascun progetto risulterà complessivamente attribuito agli oneri di acquisizione delle aree comprensivi dei costi dei procedimenti.

9.6 Ciascuna polizza sarà svincolata al momento in cui saranno divenute definitive le indennità di espropriazione e si sarà proceduto ad erogare in favore degli aventi diritto l'eventuale conguaglio indennitario.

ARTICOLO 10: CONSEGNA DELL'OPERA

10.1 L'Attuatore e/o la Coobbligata si impegnano a consegnare l'opera a Veneto Strade (o all'eventuale diverso competente ente pubblico che verrà individuato) entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'intervenuto collaudo finale della stessa, impegnandosi le Parti reciprocamente e per quanto di rispettiva competenza a sottoscrivere apposito verbale (il "Verbale di Consegna"), previa eventuale determina dirigenziale di presa d'atto del collaudo finale favorevole.

10.2 Al momento della consegna dell'opera il Comune dovrà restituire ovvero svincolare la garanzia fideiussoria di cui all'art. 8 che precede.

**CAPO II - CESSIONI E COSTITUZIONE SERVITU' – OPERE DI SERVIZIO AL PARCO
COMMERCIALE**

ARTICOLO 11: CESSIONI DI AREE ED OPERE

11.1 Con il presente atto vengono definitivamente trasferite in proprietà al Comune, che con la firma del presente atto accetta, i terreni con insistenti opere, nell'attuale stato e consistenza e liberi da ogni gravame, di seguito descritti:

- porzione di viabilità pubblica identificata catastalmente Comune di Jesolo foglio 36, mapp. 966, 968 e 970, individuata con campitura di colore _____ nella tavola 4 Variante 2019 Convenzione PdL Frova.

11.2. Come già previsto nelle precedenti convenzioni, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria di quanto oggi ceduto con la firma della presente viene trasferita a carico del Comune.

ARTICOLO 12: COSTITUZIONE DI VINCOLO DI SERVITU' AD USO PUBBLICO

12.1 L'Attuatore si impegna a costituire a favore del Comune, che accetta, servitù perpetua ad uso pubblico sulle aree destinate a parcheggio, nonché sulle aree destinate a spazi urbani e segnatamente piazze, marciapiedi, vialetti pedonali o portici e su quelle destinate a verde, così come individuate ed evidenziate nella tavola 5 Variante 2019 Convenzione PdL Frova. La costituzione di dette servitù, da registrarsi e trascriversi negli appositi registri immobiliari, verrà effettuata con separato atto senza corrispettivo in denaro ed escluso ogni altro intento lucrativo, in considerazione dell'interesse e dell'utilità pubblica della costituzione della servitù stessa.

12.2 La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree di cui al precedente comma – da sottoporsi a vincolo di uso pubblico - rimarranno a carico dell'Attuatore, e quindi sul condominio gerente il Parco Commerciale, o futuri aventi causa dello stesso, compresi la fornitura e i consumi dei servizi di energia elettrica e degli impianti di irrigazione.

12.3 L'Attuatore o i suoi aventi causa (esercenti le attività presenti nel Parco Commerciale) potranno fruire degli spazi urbani, come individuati con il colore azzurro nella Tav. 5_ "Aree oggetto di vincolo ad uso pubblico" con vetrine, carrelli espositori, banchi, tavoli e sedie, pedane o altre attrezzature a servizio delle attività ivi presenti, con esclusione di assoggettamento a COSAP – ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 bis della Deliberazione Consiglio Comunale n. 99 del 25.10.2018 – sino alla percentuale massima di occupazione pari al 50% (cinquanta per cento) della superficie complessiva dei medesimi spazi urbani, trattandosi di spazi che, ancorché vincolati ad uso pubblico, rimangono di proprietà privata con oneri di pulizia e manutenzione sia ordinaria che straordinaria a carico del privato. I medesimi soggetti potranno inoltre utilizzare detti spazi urbani per l'organizzazione di eventi aperti al pubblico senza la necessità di preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, fermo restando la preventiva presentazione della S.C.I.A. o l'ottenimento dell'autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 68 T.U.L.P.S. e di altre eventuali autorizzazioni necessarie, nonché avranno la possibilità di adibire a deposito carrelli per la spesa, fioriere e deposito biciclette alcune limitate porzioni di area all'interno dei parcheggi ad uso pubblico a servizio della clientela del Parco Commerciale e/o dei singoli esercizi commerciali facenti parte del medesimo, così come da situazione già in essere. In ogni caso l'utilizzo degli spazi urbani dovrà avvenire in stretta osservanza delle disposizioni riguardanti la circolazione stradale, l'igiene annonaria e, comunque, nel rispetto della normativa vigente in materia di commercio. Le occupazioni degli spazi urbani dovranno effettuarsi in ogni caso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- (i)* in modo da non creare pericolo per gli utenti del Parco Commerciale;
- (ii)* in modo da lasciare libero l'ingresso e le uscite di sicurezza delle attività commerciali;
- (iii)* in modo da permettere il passaggio pedonale e, con riferimento agli eventuali passi carrai o percorsi viari, da non intralciare la circolazione veicolare e pedonale e siano

adottate tutte le precauzioni atte ad evitare danni a cose e persone;

(iv) l'area occupata sia tenuta in condizioni di ordine e pulizia, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;

(v) non venga manomesso il suolo pubblico, che dovrà essere lasciato in pristino stato; con l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale in capo allo stesso Attuatore e/o ai singoli esercenti le attività e con espresso esonero di responsabilità del Comune per gli eventuali diritti di terzi connessi alla predetta occupazione degli spazi urbani.

Resta inteso che sarà dovuto il versamento della tassa rifiuti con tariffa annuale in rapporto agli spazi urbani stabilmente occupati dagli esercenti, in quanto occupazione non giornaliera.

Infine, si prevede che l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la decadenza della concessione degli spazi urbani con riferimento all'intero Parco Commerciale o in relazione al singolo esercizio commerciale nei seguenti casi: reiterate violazioni del concessionario - o di altri soggetti connessi all'occupazione - delle condizioni previste nella presente Convenzione; in caso di uso improprio del diritto di occupazione o il suo esercizio in contrasto con le norme e i regolamenti vigenti.

12.4 L'accesso alle aree sottoposte a vincolo di uso pubblico, interne al compendio immobiliare del Parco Commerciale, potrà essere interdetto e regolamentato – per motivi di sicurezza – dall'Attuatore o aventi causa del medesimo (amministratore condominiale) negli orari di chiusura del Parco Commerciale ed in particolare durante gli orari serali e notturni mediante l'installazione di appositi cancelli o analoghi impianti nonché strumenti di video-sorveglianza, salva la necessità da parte dell'ente comunale di dover utilizzare le stesse aree in concomitanza di manifestazioni pubbliche anche in orari di chiusura del Parco Commerciale. In dette occasioni il Comune di Jesolo provvederà ad avvisare l'amministratore condominiale del Parco Commerciale con preavviso di almeno 15

(quindici) giorni, salvo casi d'urgenza. Resta infine inteso che il Comune si riserva la possibilità di organizzare negli spazi urbani del Parco Commerciale eventuali eventi pubblici da concordarsi con l'Attuatore o l'amministrazione del condominio del medesimo Parco, fermo restando che detti eventi dovranno essere compatibili con il normale funzionamento degli esercizi facenti parte del Parco Commerciale. Fermo restando quanto sopra, dovrà essere rispettato il requisito della gestione unitaria degli spazi di servizio comuni, secondo la disciplina dettata dalla L.R. Veneto n. 50/2012 con specifico riferimento alle strutture di vendita di cui all'art. 3, comma 1, lettera f).

12.5 Le Parti si danno atto che con le cessioni e la costituzione dei vincoli ad uso pubblico rispettivamente disciplinati dal precedente art. 11 e dal presente articolo 12 vengono modificati e *in parte qua* sostituiti i corrispondenti obblighi di cessione o vincolo ad uso pubblico individuati all'art. 5 della Prima Convenzione del 2004 e all'art. 5 della Seconda Convenzione del 2007.

12.6 Si precisa, infine, che la segnaletica dei percorsi veicolari - sia orizzontale che verticale - dovrà rispettare le previsioni di cui alle tavole approvate. Ogni eventuale modifica inerente alla viabilità interna e dei parcheggi oggetto di uso pubblico dovrà essere previamente concordata con il Comando di Polizia Locale.

ARTICOLO 13: REALIZZAZIONE DI EVENTUALI OPERE DI SERVIZIO AI PERCORSI VIARI E PEDONALI ED INSTALLAZIONE DI INSEGNE COMMERCIALI

13.1 L'Attuatore potrà realizzare opere di servizio alla viabilità e ai percorsi pedonali o spazi urbani interni al Parco Commerciale e la realizzazione di nuove scale mobili di collegamento al parcheggio interrato, il tutto così come meglio indicativamente rappresentato nella tavola 6 Variante 2019 Convenzione PdL Frova, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire o dei diversi titoli edilizi previsti dalla legge, fermo restando quanto già assentito e realizzato alla data di entrata in vigore della Variante 2019

Convenzione PdL in forza dei pregressi titoli edilizi.

13.2 L'Attuatore o gli aventi causa del medesimo potranno installare le insegne commerciali, previo ottenimento da parte del medesimo Attuatore o dei singoli esercenti delle autorizzazioni previste dalla legge.

ARTICOLO 14: PRECISAZIONI ALLE NTA VARIANTE 2007 AL PDL FROVA

14.1 Con riferimento alle NTA approvate con Variante 2007 al PdL Frova si precisa quanto segue:

- il richiamo alla L.R. 15/2004 si deve intendere sostituito dalla disciplina delle "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" fissata dalla L.R. 50/2012 e ss.mm., essendo stata abrogata la precedente L.R. 15/2004, ciò anche con riferimento all'eventuale futura modifica delle autorizzazioni *medio tempore* rilasciate facenti parte del Parco Commerciale;
- ove nelle NTA si richiama l'elaborato denominato "PdL 04.1" si deve ora intendere richiamato il corrispondente elaborato "Tavola 2 – Variante 2019 Convenzione PdL";
- ove nelle NTA si richiama l'elaborato denominato "PdL 04.2" si deve ora intendere richiamato il corrispondente elaborato "Tavola 3 – Variante 2019 Convenzione PdL";
- ove nelle NTA si richiama l'elaborato denominato "PdL 06.1" si deve ora intendere richiamato il corrispondente elaborato "Tavola 4 – Variante 2019 Convenzione PdL";
- ove nelle NTA si richiama l'elaborato denominato "PdL 06.2" si deve ora intendere richiamato il corrispondente elaborato "Tavola 5 – Variante 2019 Convenzione PdL";
- al secondo periodo del punto 2 dell'art. 6 delle NTA dopo la parola "viabilità" viene eliminato l'aggettivo "pubblica";
- al punto 3 dell'art. 6 delle NTA il dato della superficie ivi indicata deve intendersi modificato in mq 1604 circa al piano terra ed in mq 1800 circa al piano primo, come graficamente individuati con campiture bianche nella Tavola 3 Variante 2019 Convenzione

PdL Frova;

- la verifica dimensionale del Piano di Lottizzazione riportata all'art. 8 delle NTA si deve intendere integrata in conformità alle Tavole 2, 3, 4 e 5 della Variante 2019 Convenzione PdL Frova.

CAPO III - DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 15: CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

15.1 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti con riferimento alla presente Convenzione sarà rimessa alla competenza funzionale del Tribunale Amministrativo Regionale, come per legge, salvi gli eventuali profili di carattere prettamente civilistico nel qual caso il foro competente in esclusiva è il Foro di Venezia.

ARTICOLO 16: REGIME FISCALE (SPESE – REGISTRAZIONE – TRASCRIZIONE)

16.1 Tutte le spese, tasse ed imposte, inerenti e/o conseguenti alla presente Convenzione Modificativa 2019 nonché di ogni eventuale atto esecutivo della stessa sono integralmente a carico dell'Attuatore, nonché a carico degli eventuali aventi causa dello stesso.

16.2 È obbligo dell'Attuatore la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione Modificativa 2019 e segnatamente dei trasferimenti di proprietà di cui all'art. 11.1, nonché del separato contestuale atto con cui verranno costituiti i vincoli ad uso pubblico di cui all'art. 12.1.

16.3 Trattandosi di convenzione avente ad oggetto la realizzazione e la cessione a titolo gratuito in favore del Comune di opere di urbanizzazione e di interesse pubblico e di costituzione di vincolo ad uso pubblico inerenti opere di urbanizzazione in diretta attuazione dello strumento urbanistico, l'Attuatore invoca i benefici di legge e quindi l'imposta di registro in misura fissa ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 20 L. 28.01.1977 n. 10 e ss.mm. e dell'art. 32 D.P.R. 29.09.1973 e ss.mm..

16.4 Le parti private, per quanto di rispettiva competenza, autorizzano la trascrizione, a carico dell'Attuatore ed a favore del Comune, del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari esonerando il Conservatore da ogni responsabilità. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Articolo 17: DICHIARAZIONE FINALE – RINVIO ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA 2004 E ALLA CONVENZIONE INTEGRATIVA 2007

17.1 Per quanto non espressamente modificato dalla presente Convenzione si fa espresso rinvio alla Prima Convenzione così come integrata e variata dalla Seconda Convenzione, di cui – si ribadisce - la presente costituisce integrazione.

17.2 La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute.

17.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che con l'adempimento da parte dell'Attuatore (e/o delle altri soggetti privati interessati) di quanto previsto nella presente Convenzione sono da intendersi integralmente adempiute tutte le obbligazioni e gli impegni gravanti sul medesimo e/o sui proprietari delle singole unità immobiliari ricadenti nell'ambito del PdL Frova, e ciò anche per effetto del subentro nelle obbligazioni *propter rem* precedentemente assunte dai rispettivi danti causa e/o dagli originari lottizzanti, obblighi disciplinati nella Prima Convenzione, così come integrata e variata dalla Seconda Convenzione e così come infine modificata dal presente atto.

17.4 Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta dell'Attuatore per ragioni di comprovata necessità.

17.5 Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

**Art. 18 - INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 D.LGS 30 GIUGNO 2003, N. 196 E
SS.MM.**

I dati personali forniti con la presente convenzione saranno trattati dal Comune di Jesolo, in qualità di titolare del trattamento dei dati, nell'ambito del procedimento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse. I dati suddetti saranno trattati da personale designato in qualità di incaricato o responsabile del trattamento dei dati, e potranno essere comunicati o portati a conoscenza di soggetti terzi: per i quali la comunicazione sia prevista da norme di legge o di regolamento; coinvolti nelle operazioni di trattamento dei dati; per lo svolgimento delle funzioni istituzionali. L'elenco completo dei responsabili del trattamento dei dati può essere conosciuto facendone richiesta al comune di Jesolo. L'interessato può far valere i diritti previsti dall'art. 7 del d.lgs 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm., riportati nella sezione Privacy della home page del sito Web del comune di Jesolo.

Letto, confermato, sottoscritto.

L'Attuatore
La Coobbligata
Il Dirigente del Settore Urbanistica
L'Ufficiale Rogante

