

COMUNE DI JESOLO
PROVINCIA DI VENEZIA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL SETTORE SA1 DEL P.P.I.A.

Tra il Comune di Jesolo, rappresentato dall'arch. Renato Segatto in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, nel seguito individuato come COMUNE

e i Signori:

- Consorzio Cooperativo per lo Sviluppo e la Gestione di Servizi Turisti in Eraclea Mare. Società Cooperativa a responsabilità limitata (GESTUR);
- Eraclea Beach S.r.l.;
- Pianomare S.A.S. di Boatto Luca & C.;
- K.A.F.I. S.N.C. di Pasqual Helga Giovanna & C.;
- Miramare S.A.S. di Rizza Marina e C.;

in qualità di titolari delle concessioni demaniali del settore SA1, riunitisi in consorzio denominato ERACLEA SPIAGGIA S.C.A.R.L., nel seguito individuati come CONSORZIO.

PREMESSO

- che il Comune, ai sensi dell'art. 47 della L.R. N° 33/02, ha approvato con deliberazione di Consiglio comunale n° 32 del 20.09.2004 il Piano Particolareggiato Intercomunale dell'Arenile (PPIA) in conformità al piano regionale di utilizzazione del demanio marittimo di cui all'allegato S/1 della legge citata;
- che l'art. 4 dell NTA del PPIA prevede che l'attuazione dello stesso avvenga mediante progetti esecutivi di settore, il cui Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere sia rilasciata al Consorzio previa stipula di apposita convenzione con il Comune relativa alle opere tutte o a stralci funzionali o a opere compiute, nel settore interessato;
- che il PPIA, relativamente a ogni settore d'intervento, definisce puntualmente il complesso di opere, manufatti e servizi ricadenti nel settore stesso;
- che oltre agli interventi di cui al comma precedente, le concessioni demaniali ricomprese nel settore interessato, possono contenere prescrizioni generali e particolari oltre ad obblighi di seguire ulteriori opere e interventi, anche conseguenti alla gestione di servizi comuni o su aree libere;
- che anche queste ulteriori prescrizioni, inserite nelle concessioni demaniali, saranno inserite nei progetti esecutivi anzidetti e rientrano tra le opere disciplinate dalla presente convenzione;
- che il CONSORZIO, nel rispetto delle procedure previste dalle norme vigenti in materia di demanio marittimo, metterà a disposizione degli attuali e dei futuri titolari delle concessioni demaniali ad uso soggiorno ombra, attualmente intestate alla ditta COGEST con concessione

nr. reg. 1 e nr. rep. 5571 del 08.02.2007 per una superficie di mq. 2.155 e alla ditta GESTUR con concessione nr. reg. 2 e nr. rep. 5572 del 08.02.2007 per una superficie di mq. 3.962, tutti i servizi a standard che verranno realizzati come previsto dal Piano di Settore SA1;

– che il CONSORZIO, così costituito e rappresentato, risulta essere il soggetto deputato alla realizzazione delle opere di cui il settore SA1 del PPIA;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) EFFICACIA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

Il CONSORZIO si impegna a realizzare le opere e gli interventi previsti nel settore SA1 del PPIA, compresi quelli derivanti da prescrizioni delle concessioni demaniali, secondo gli elaborati progettuali di cui art. 4 e 6 del NTA del PPIA e di seguito riportati:

- Relazione tecnica;
- Relazione accessibilità dell'arenile ai sensi della L. 13/89;
- Dichiarazione di conformità al piano;
- Allegato fotografico;
- Computo metrico estimativo;
- All. EL1 Progettazione Elettrica;
- Piano finanziario e di investimento
- Tav 1 Estratti, planimetria e sezione stato di fatto;
- Tav 2 Planimetria generale di progetto;
- Tav 3 Opere in dettaglio;
- Tav 4 Planimetria rete fognaria e acquedotto;
- Tav 5 rete illuminazione pubblica e diffusione sonora;
- Tav 6 Accessibilità all'arenile ai sensi della L. 13/89

Le parti si danno reciprocamente atto e convegno che il valore delle opere previste negli elaborati anzidetti ammonta a complessivamente euro 234.296,00 (opere ricadenti nel Comune di Jesolo), secondo il computo metrico approvato.

L'intervento potrà esser attuato per stralci funzionali o per opere compiute, fatta eccezione per la sistemazione del verde, dell'arredo e al ripristino del sistema di dune embrionali, che dovranno esser eseguite come e unico stralcio funzionale.

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni della stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione delle opere di cui successivo punto 3.

3) MODALITA' DI ESECUZIONE

Il CONSORZIO si impegna a realizzare entro il termine di 36 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, salvo motivate proroghe che dovranno esser concordate con il responsabile dell'area tecnica, le opere di cui al precedente punto 2, con le modalità e le caratteristiche tecniche ed esecutive specificate nei progetti allegati alla presente convenzione. Agli stessi potranno essere apportati, in sede di esecuzione, solo quegli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione, che dovranno essere concordate con il Responsabile dell'Area Tecnica.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti e delle eventuali proroghe di cui all'art. 5 delle NTA del PPIA, le opere risultassero incomplete, il comune si riserva la facoltà di:

a) risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata, se la stessa risultasse superiore al 50%, senza che il CONSORZIO, possa avanzare richiesta di rimborsi o indennizzi a qualsiasi titolo;

b) procedere al completamento delle opere valendosi per le spese, inerenti ai lavori da eseguirsi d'ufficio, della garanzia di cui al successivo punto 5, ferma restando la facoltà del COMUNE di avviare il procedimento di decadenza della concessione demaniale così come previsto dall'art. 52 della L.R. 33/02 e dal Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

4) GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE

Il CONSORZIO si impegna a garantire l'uso pubblico e libero delle opere di cui alla presente convenzione e in particolare dei servizi igienici, dei percorsi ciclopedonali e dei locali di sorveglianza della spiaggia, sedi del Pronto Soccorso, uffici informazioni e ricerca bambini.

Il CONSORZIO si impegna altresì a garantire una postazione adeguata agli addetti alla sorveglianza e al salvataggio così come previsto dalle ordinanze della Capitaneria di Porto e dal Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

La manutenzione, l'igiene, la vigilanza e la pulizia delle aree demaniali in concessione e di tutte le opere e manufatti oggetto delle presente convenzione, sono a carico del CONSORZIO, così come il canone demaniale e l'imposta regionale conseguente.

Il CONSORZIO, nel rispetto delle procedure previste dalle norme vigenti in materia di demanio marittimo, metterà a disposizione degli attuali e dei futuri titolari delle concessioni demaniali ad uso soggiorno ombra, attualmente intestate alla ditta COGEST con concessione n. reg. 1 e n. rep. 5571 del 08.02.2007 per una superficie di mq. 2.155 e alla ditta GESTUR con concessione nr. reg. 2 e nr. rep. 5572 del 08.02.2007 per una superficie di mq. 3.962, tutti i servizi a standard che verranno realizzati come previsto dal Piano di Settore SA1.

5) GARANZIE DI ESECUZIONE

A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui al punto 2, il CONSORZIO, in sede di stipula della convenzione presenta fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di

Assicurazione autorizzata dall'ISVAP all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico approvato, pari ad € 234.296,00.

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Jesolo.

L'importo della garanzia prestata dovrà essere integrato, prima del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, fino al raggiungimento della somma risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato dalla Giunta Comunale.

Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

Prima di rivalersi sulla garanzia il Comune dovrà rivolgere alla Ditta Attuatrice formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.

Scaduto infruttuosamente tale termine, il Comune di Jesolo provvederà ad eseguire le opere non realizzate, utilizzando le risorse che verranno rese disponibili dall'escussione della polizza fideiussoria.

Nel caso di ritardi, per cause imputabili alla Ditta Attuatrice, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari, la Ditta Attuatrice dovrà corrispondere al Comune una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'importo della categoria di opere cui il ritardo si riferisce.

In caso di collaudo delle opere per stralci funzionali, previsto dal successivo art. 6 (collaudo delle opere), la quota parte della fidejussione da svincolare sarà proporzionale all'entità delle opere collaudate, in modo da garantire sempre e comunque la copertura dei costi dei lavori ancora da eseguire.

6) COLLAUDO DELLE OPERE

Il CONSORZIO sottopone a collaudo (totale o parziale di opere purchè eseguite per stralci funzionali) tutte le opere di cui al precedente punto 2 e di allacciamento ai pubblici servizi, anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista scelto tra gli iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori e nell'elenco comunale dei Professionisti, con le modalità previste dalla legislazione vigente.

La Ditta Lottizzante dovrà comunicare il nominativo del professionista all'Amministrazione comunale prima dell'inizio lavori, nonché le date delle visite di collaudo in corso d'opera alle quali potranno assistere tecnici designati dall'Amministrazione stessa con funzioni di vigilanza.

Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta tra la Ditta Attuatrice e il Comune di Jesolo, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale.

Le spese tutte di collaudo sono a carico del CONSORZIO.

Il CONSORZIO si impegna inoltre di fornire, anche supporto informatico e prima dal collaudo, gli elaborati grafici di tutte le opere eseguite comprese le reti tecnologiche, con relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera (che dovrà esser eseguita secondo le prescrizioni dell'Ente erogatore e alla rete della illuminazione pubblica della quale dovrà esser prodotto lo schema d'impianto con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori.

Il CONSORZIO si impegna a provvedere a tutte le spese per le riparazioni delle imperfezioni ed a completare le opere secondo le risultanze di collaudo entro i termini stabiliti dal Comune.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza il Comune provvede d'ufficio con spese a carico del CONSORZIO medesimo, o valendosi della garanzia prestata.

Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

7) VIGILANZA

Il Comune si riserva di vigilare sull'esecuzione delle opere tutte per assicurare la rispondenza ai progetti approvati.

Qualora si riscontrasse irregolarità, il Comune diffiderà il CONSORZIO ad adeguarsi alle previsioni del PPIA, ai progetti attuativi approvati e alla presente convenzione.

8) REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del CONSORZIO, con richiesta di ogni beneficio di legge, applicabile alla presente convenzione.

Jesolo,

Per il Comune di Jesolo

Il Responsabile dell'Area Tecnica arch. Renato Segatto

Per ERACLEA SPIAGGIA S.C.AR.L

Il presidente del consorzio Andrea Granzotto