



Regione Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Città di Eraclea

P.P.A.

VARIANTE al Piano Particolareggiato
dell'Arenile

R	03	
---	----	--

Schema di Convenzione

Progettisti

urb. Francesco Finotto
arch. Valter Granzotto
arch. Andrea Gabatel

Il Sindaco

Nadia Zanchin

Assessore al demanio

Luca Zerbini

Collaboratori

urb. Mirco Barbiero

Responsabile Area Tecnica

dott.ssa Lara Santoro

Collaboratori

dott. Thomas Fiorindo

Redatto	Adottato	Approvato
---------	----------	-----------



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti
n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-
54589 | fax 0421 54532 | mail:
protecoeng@protecoeng.com |
Pec:protecoengineering srl@legalmail.it

Marzo 2023

INDICE

PREMESSO	2
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.....	3
Art. 1. EFFICACIA DELLE PREMESSE	3
Art. 2. OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE.....	3
Art. 3. MODALITA' DI ESECUZIONE	3
Art. 4. GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE	4
Art. 5. GARANZIE DI ESECUZIONE.....	4
Art. 6. COLLAUDO DELLE OPERE	5
Art. 7. VIGILANZA.....	6
Art. 8. REGIME FISCALE.....	6

Tra il Comune di Eraclea, rappresentato _____ in qualità di Responsabile dell' _____, nel seguito individuato come COMUNE e i Signori _____ in qualità di proprietari/titolari delle concessioni demaniali _____, _____, nel seguito individuati come SOGGETTO ATTUATORE

PREMESSO

- che il Comune, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/204, ha approvato con deliberazione di Consiglio comunale _____ il Piano Particolareggiato dell'Arenile (PPA) in conformità al piano regionale di utilizzazione del demanio marittimo di cui all'allegato S/1 della legge citata;
- che l'art. 6 delle NTA del PPA prevede che l'attuazione dello stesso avvenga mediante permesso di costruire convenzionato, rilasciata al SOGGETTO ATTUATORE previa stipula di apposita convenzione con il Comune relativa alle opere tutte o a stralci funzionali o a opere compiute, nell'ambito di intervento interessato;
- che il PPA, definisce puntualmente il complesso di opere, manufatti e servizi ricadenti nell'ambito di intervento interessato;
- che oltre agli interventi di cui al comma precedente, le concessioni demaniali ricomprese nell'ambito di intervento 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 SOGGETTO ATTUATORE, così costituito e rappresentato, risulta essere il soggetto deputato alla realizzazione delle opere nell'ambito di intervento interessato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. EFFICACIA DELLE PREMESSE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2. OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a realizzare le opere e gli interventi previsti nell'ambito di intervento interessato, compresi quelli derivanti da prescrizioni delle concessioni demaniali, secondo gli elaborati progettuali 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;
- Progetto illuminotecnico;
- 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;

2. Le parti si danno reciprocamente atto e convegno che il valore delle opere previste negli elaborati anzidetti ammonta a complessivamente euro _____ secondo il computo metrico approvato.

3. L'intervento potrà esser attuato per stralci funzionali o per opere compiute.

4. 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 Art. 3.

Art. 3. MODALITA' DI ESECUZIONE

1. Il SOGGETTO ATTUATORE 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 dell'ufficio urbanistica, 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 dell'ufficio urbanistica.

2. Qualora allo scadere dei tempi suddetti e delle eventuali proroghe concordate con il Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio, 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 SOGGETTO ATTUATORE, 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.

Art. 4. GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Il SOGGETTO ATTUATORE si impegna a garantire l'uso pubblico e libero delle opere di cui alla presente convenzione.

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

Art. 5. GARANZIE DI ESECUZIONE

1. A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui al Art. 2, il SOGGETTO ATTUATORE, in sede di stipula della convenzione presenta fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata, pari al 100% dell'importo risultante dal computo metrico approvato, pari ad € _____.

2. 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.

3. 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.

4. Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo.

5. 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.

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

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

8. 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.

Art. 6. COLLAUDO DELLE OPERE

1. Il SOGGETTO ATTUATORE sottopone a collaudo (totale o parziale di opere purché eseguite per stralci funzionali) tutte le opere di cui al precedente Art. 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.

2. Il SOGGETTO ATTUATORE 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.

3. Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta tra il SOGGETTO ATTUATORE e il Comune di Eraclea.

4. Le spese tutte di collaudo sono a carico del SOGGETTO ATTUATORE.

5. Il SOGGETTO ATTUATORE 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 essere eseguita secondo le prescrizioni dell'Ente erogatore e alla rete della illuminazione pubblica della quale dovrà essere 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.

6. Il SOGGETTO ATTUATORE 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.

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

8. 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.

Art. 7. VIGILANZA

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

2. Qualora si riscontrasse irregolarità, il Comune diffiderà il SOGGETTO ATTUATORE ad adeguarsi alle previsioni del PPA, ai progetti attuativi approvati e alla presente convenzione.

Art. 8. REGIME FISCALE

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

Eraclea,

Per il Comune

Il Responsabile _____

Per il SOGGETTO ATTUATORE
