

**REGOLAMENTO D'USO DI CUI ALL'ART. 3 DELLA
CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'
AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA 35 DENOMINATO
"COMPARTO 35"**

L'anno, il giorno del mese di

omissis....

PREMESSO

- che la ditta Jesolo Investimenti s.r.l. ha presentato al comune di Jesolo istanza tendente ad attuare un piano urbanistico attuativo di un'area in lido di Jesolo, via Oriente, censita in catasto terreni al fg. 94 mappali 80-81-102-103-104-204 e al fg. 95 mappali 60-66-67-87;

- che il comune di Jesolo ha accolto la domanda ed ha autorizzato, ai sensi della legge, il piano urbanistico attuativo come risulta dalla delibera del consiglio comunale n. 87 in data 21 maggio 2007;

- che il comune e la ditta attuatrice hanno stipulato e sottoscritto la relativa convenzione in data 19 febbraio 2009 con atto notaio Carlo Bordieri di Jesolo n. 86991 di Repertorio (n. 3536 di Raccolta), registrato a San Donà di Piave il 2 marzo 2009 al n. 761/1T e trascritto a Venezia il 3 marzo 2009 ai n.ri 6726/4003;

- che in data 26 luglio 2011, prot. 46049 la ditta attuatrice ha presentato richiesta di variante al piano urbanistico attuativo sopra richiamato;

- che con decreto n. 4 del 24 gennaio 2011 (trascritto a Venezia il 22 febbraio 2011 ai nri 6199/3945) il comune di Jesolo ha provveduto alla

espropriazione dell'immobile identificato catastalmente al fg. 94

mappale 141 a favore della Jesolo Investimenti s.r.l.;

- che il comune ha accolto la domanda e ha autorizzato, ai sensi della legge, il piano in variante come risulta dalla delibera di giunta comunale n. 124 del 24 aprile 2012;

- che il comune e la ditta attuatrice hanno stipulato e sottoscritto la relativa convenzione in data 25 marzo 2013 con atto notaio Carlo Bordieri di Jesolo n. 92347 di repertorio (n. 39558 di Raccolta), registrato a San Donà di Piave il 29 marzo 2013 al n. 996/1T e trascritto a Venezia il 2 aprile 2013 ai n.ri 9434/6405;

- che l'art. 3 della suddetta convenzione prevede la redazione del presente regolamento d'uso al fine di normare la manutenzione della piazza e dell'area destinata a verde pubblico, che contenga e definisca i seguenti termini in ordine alle responsabilità ed alle manutenzioni in capo alle ditte proprietarie:

- uso dell'area;

- orari di accesso per le attività previste;

- oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria;

- responsabilità;

- che l'amministrazione comunale, nella consapevolezza che è auspicabile, nell'interesse pubblico, il pieno coinvolgimento della ditta attuatrice nella gestione attiva delle aree sulle quali sarà apposto il vincolo di uso pubblico e soprattutto, poichè di più complessa gestione ai fini del decoro e della cura, oltre che ai fini di pubblica sicurezza, di quelle destinate a spazi verdi pubblici o di uso pubblico; -

che la ditta attuatrice, peraltro, ha essa stessa innegabile interesse circa la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi pubblici o di uso pubblico inseriti nel comparto;

- che per raggiungere l'obiettivo sopraindicato si ritiene necessario affidare quindi alla ditta attuatrice la regolamentazione dell'accesso alle aree di uso pubblico e la manutenzione, l'igiene, la vigilanza e la pulizia dell'area destinata a verde pubblico, e più in generale della gestione complessiva dell'area a verde pubblico.

ART. 1 - MODALITA' D'USO DELL'AREA

La ditta attuatrice si impegna a gestire le aree sulle quali sarà apposto il vincolo di uso pubblico e l'area destinata a verde pubblico in modo da mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Il comune, in accordo con la ditta attuatrice, può apportare con delibera di giunta comunale modifiche o integrazioni al presente regolamento, inserendo nuove disposizioni connesse all'uso delle aree e dei beni di proprietà del comune o in servitù pubblica.

ART. 2 – ORARI DI ACCESSO

Gli orari di accesso all'area destinata a verde pubblico sono i seguenti:

9.00-20.00 nel periodo estivo

10.00-16.00 nel periodo invernale

La ditta attuatrice si impegna a recintare l'area a verde pubblico, e a procedere ad adeguate piantumazioni, anche ai fini di pubblica sicurezza.

ART. 3 – ONERI A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE

La ditta attuatrice assume tutti gli oneri e le spese conseguenti al presente regolamento ed, in particolare, quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti delle aree sulle quali sarà apposto il vincolo di uso pubblico e quelli per la manutenzione, l'igiene, la vigilanza e la pulizia delle aree a verde pubblico.

Per motivazioni tecniche ed opportunità di corretta gestione dell'impianto, le parti concordano che restino a carico della ditta attuatrice anche le spese di fornitura idrica dell'impianto di irrigazione di tutte le aree a verde, compreso quelle in cessione al comune poste sulla piazza.

A parziale compensazione, e per analoghe motivazioni tecnico-gestionali, si stabilisce che sarà a carico del comune la fornitura di energia elettrica dei punti di illuminazione e dell'impianto di irrigazione presente nelle aree cedute o sulle quali sarà apposto il vincolo di uso pubblico.

ART. 4 - AFFIDAMENTO E RICONSEGNA DELL'AREA A VERDE PUBBLICO

La consegna in gestione delle aree a verde pubblico oggetto del presente contratto avviene nello stato di consistenza rilevato nel certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna sottoscritto, in contraddittorio, dalla ditta attuatrice e dall'incaricato del competente ufficio comunale.

Dopo la cessione delle aree e prima dell'approvazione del collaudo, mediante visita di sopralluogo da parte dei tecnici comunali, sarà effettuata una verifica completa delle aree, nonché di tutte le apparecchiature e gli impianti oggetto dell'attività manutentiva descritta nei documenti contrattuali, onde permettere la constatazione della piena efficienza e del perfetto funzionamento degli stessi.

Qualora il comune non riscontrasse il decoro delle aree, la cura delle piantumazioni, la piena efficienza degli impianti affidati, richiederà per iscritto l'immediato ripristino alla ditta attuatrice, cui saranno totalmente attribuite le relative spese, anche con riserva di risarcimento per eventuali maggiori danni.

Le responsabilità contrattuali decorreranno dalla firma dei verbali di consegna ed avranno termine alla scadenza del contratto.

ART. 5 - CHIOSCO-BAR

E' data possibilità alla ditta attuatrice di realizzare, a proprie spese, previa acquisizione del permesso di costruire comunale, il chiosco-bar sull'area a verde pubblico indicata negli elaborati del piano attuativo, che resterà in proprietà dell'amministrazione comunale.

ART. 6 - RESPONSABILITA' E GARANZIE

La ditta attuatrice è direttamente responsabile, sia nei confronti della P.A. che di terzi, di tutti i danni che possano derivare a cose o persone in conseguenza della gestione delle aree affidate.

La ditta attuatrice si obbliga a tenere indenne il comune di Jesolo da ogni danno reclamato da terzi in relazione all'esercizio delle attività descritte nel presente regolamento e da eventuali danni arrecati ai

beni di proprietà comunale.

A tal fine la ditta attuatrice dovrà presentare al momento del ritiro del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi convenzionali, fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria emessa da Compagnia di Assicurazione autorizzata ISVAP. La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00) così come previsto dal comma 2 dell'art. 125 del D.P.R. 207/2010, a copertura dei rischi di responsabilità civile i cui limiti o eventuali esclusioni di garanzia non potranno in alcun caso essere opposti al comune.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso l'unità organizzativa urbanistica e cartografico.

Nel caso vengano riscontrati danni causati da terzi a beni di proprietà del comune all'interno delle aree in oggetto, la ditta attuatrice dovrà darne comunicazione al comune e presentare denuncia all'Autorità giudiziaria entro 24 ore dalla scoperta dell'evento.

ART. 7 - VIGILANZA

Il comune si riserva di vigilare sulla aree oggetto del presente regolamento.

Qualora si riscontrassero irregolarità, il comune diffiderà la ditta attuatrice ad adeguarsi alle prescrizioni del regolamento ed in caso di di persistente inadempienza il comune potrà provvedere d'ufficio, con spese a carico la ditta attuatrice medesimo.

