

Numero 133667 di repertorio

Raccolta numero 39397

CONVENZIONE

Art. 4 - L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale

Repubblica Italiana

L'anno 2015 (duemilaquindici) questo giorno di martedì 3 (tre) del mese di Marzo

03/03/2015

In Venezia Mestre, nel mio Studio in Via G. Pepe n. 8.

Davanti a me dr. FRANCESCO CANDIANI, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia, residente a Mestre, sono comparsi i signori:

- l'arch. Talieh Noori Mohammad nato a Teheran (Iran) il 22 agosto 1956, domiciliato presso la residenza municipale del

COMUNE DI CHIOGGIA (VE)

in Corso del Popolo n. 1193, P.IVA 00621100270,

il quale agisce per nome e per conto del Comune, ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 267/2000 in quanto nominato dirigente del settore a ciò designato con decreto sindacale n. 26 del 3 Settembre 2014 che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti;

- ed il Signor BOSCOLO IVANO "BIELO", nato a Chioggia (VE) il 1° marzo 1961, residente in Chioggia (VE), Via Sottomarina 1780 codice fiscale BSC VNI 61C01 C638C

in qualità di legale rappresentante e precisamente

Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L.

con sede in Venezia, Canale della Scomenzera 1, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03137160275, numero REA VE-284609

indirizzo PEC: boscolobieloivanosrl@pecsicura.it

e

Amministratore Unico della società

MOSELLA S.R.L.

con sede in Chioggia (VE), località Sottomarina, Via S. Felice 3, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 00317350270, numero REA VE-108114

indirizzo PEC: mosellasrl@pecsicura.it

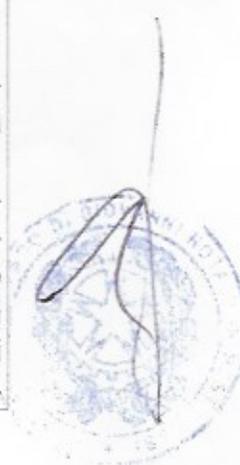
in seguito denominato nel presente atto "soggetti attuatori";

I componenti della cui identità personale io Notaio certo mi chiedono di ricevere il presente atto e quindi

PREMETTONO

- che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda pervenuta in data 23 aprile 2013, prot. n. 17108, volta ad ottenere il permesso di costruire per un intervento di riqualificazione, ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Mosella a Sottomarina, nuovo edificio, servizi darsena, sistemazione dell'area di pertinenza, ampliamento darsena "Boscolo Bielo Ivano" e realizzazione di un parcheggio con cambio d'uso del lotto da campeggio a parcheggio, in Sottomarina di Chioggia, Via S. Felice 3, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei ter-

Registrato a:
Mestre (Venezia 2)
il 17/03/2015
al n. 2655 serie 1T
Con Euro 200,00



reni:

- di proprietà della ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L., siti in Chioggia Sottomarina, Via S. Felice 3, della superficie complessiva di mq 2.811,21 e distinti al N.C.T.R. con i mappali 4 (parte), 2 (parte) e 56 (parte) del Foglio 25, con le seguenti superfici: superficie coperta mq 923,07, superficie scoperta mq 1.888,14, denominati "Hotel Mosella";
- in disponibilità della ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L., ai sensi della concessione n. 7964 in data 13.03.2013 del Magistrato alle Acque, della superficie complessiva di mq 7.360+6.038,00= 13.398,00 di spazio acqueo e mq 188,00 di banchina, denominati "Darsena Boscolo Bielo Ivano";
- in disponibilità della ditta MOSELLA S.R.L. ai sensi dell'Atto di Concessione di Immobile ad uso diverso dall'abitativo - Rep. Ag. Demanio n. 1040 del 10 ottobre 2011 prot. 17487 del 10 ottobre 2011, della superficie complessiva di mq 4.949,00 e distinti al N.C.T.R. mappale B del Foglio 25 P.la B, denominati "Ex batteria";
- in disponibilità della ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L., ai sensi della concessione 26710 del 27.05.2011 di superficie complessiva di mq 5.301,00, denominati "Ex parcheggio Grand'Italia".

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto intendono riqualificare un'area del centro storico e contestualmente ripristinare un'attività ricettiva dismessa, demolendo fabbricati staticamente non idonei ed incongrui e recuperando, anche ad uso pubblico, aree di pregio ambientale, (Batteria San Felice) con ricadute positive sia sotto il profilo socio-economico (nuova assunzione di 14 dipendenti) sia sotto l'aspetto di fruibilità e godimento di aree di pregio ambientale a favore della collettività;
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto è stato ritenuto di notevole importanza il recupero formale e funzionale della parte del Centro Storico di Sottomarina, nonché restituire alla collettività un'area di pregio storico ambientale (Batteria San Felice);
- che i soggetti attuatori hanno presentato il relativo progetto urbanistico-edilizio in conformità alle prescrizioni della normativa vigente;
- -che, a seguito dell'esito favorevole espresso con la sottoscrizione del verbale da parte di tutti gli enti coinvolti nella conferenza dei servizi decisa tenutasi in data 24/10/2014, il Consiglio comunale si è espresso con deliberazione di C.C. n. 139 del 22/12/2014 divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga allo strumento urbanistico vigente.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i se-

guenti documenti:

depositati in Comune di Chioggia e precisamente:

INTERVENTO N. 1: Riqualficazione ed ampliamento hotel Mosella, costruzione nuovo edificio servizi darsena, ampliamento darsena e cambio d'uso di un'area adibita a campeggio per la realizzazione dello standard a parcheggio, prot. 17108 del 23/04/2013;

INTERVENTO N. 2: Sistemazione area denominata "ex Batteria San Felice", di proprietà del Demanio e data in concessione alla ditta richiedente, prot. 23568 del 04/06/2013.

AMPLIAMENTO HOTEL MOSELLA

- Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica
- Relazione calcolo strutture
- Relazione idraulica
- Tav. n. 1D: STATO AUTORIZZATO – Planimetria generale d'insieme
- Tav. n. 2D: STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme – Parcheggi hotel, casinò e darsena – Realizzazione nuova porzione darsena
- Tav. n. 3D: STATO AUTORIZZATO – Piante piano terra e piano primo
- Tav. n. 4D: STATO AUTORIZZATO – Piante piano secondo e piano terzo
- Tav. n. 5D: STATO AUTORIZZATO – Piante piano quarto e piano quinto
- Tav. n. 6D: STATO DI FATTO – Prospetti
- Tav. n. 7D: STATO DI FATTO – Sezioni
- Tav. n. 8aD: STATO DI PROGETTO – Pianta piano terra
- Tav. n. 8bD: STATO DI PROGETTO – Piante, prospetti e sezione servizi darsena
- Tav. n. 9D*: STATO DI PROGETTO – Pianta piano primo
- Tav. n. 10D: STATO DI PROGETTO – Pianta piano secondo
- Tav. n. 11D: STATO DI PROGETTO – Pianta piano terzo
- Tav. n. 12D*: STATO DI PROGETTO – Pianta piano quarto
- Tav. n. 13D**: STATO DI PROGETTO – Pianta piano quinto
- Tav. n. 14D**: STATO DI PROGETTO – Pianta copertura
- Tav. n. 15D*: STATO DI PROGETTO – Prospetto est e sud
- Tav. n. 16D*: STATO DI PROGETTO – Prospetto ovest e nord
- Tav. n. 17D: STATO DI PROGETTO – Sezione A-A
- Tav. n. 18C*: STATO DI PROGETTO – Planimetria generale con rilievo altimetrico – Profilo longitudinale e trasversale
- Tav. n. 19D: Vista da est - fotoinserimento
- Tav. n. 20D*: Vista da ovest - fotoinserimento
- Tav. n. 21D: Vista da nord-ovest – fotoinserimento aerea
- Tav. n. 22D: Planimetria generale d'insieme - Comparativa
- Tav. n. 23D: STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme con schema fognario
- Tav. n. 24D: STATO DI PROGETTO -Pianta piano terra – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10
- Tav. n. 24aD: STATO DI PROGETTO - Planimetria generale – Percorso park-spazio pubblico-ingressi alle parti comuni dei fabbricati –



Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10

-Tav. n. 25D: STATO DI PROGETTO -Pianta piano primo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10

-Tav. n. 26D: STATO DI PROGETTO -Pianta piano secondo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10

-Tav. n. 27D: STATO DI PROGETTO -Pianta piano terzo – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10

-Tav. n. 28D*: STATO DI PROGETTO -Pianta piano quarto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10

-Tav. n. 29D*: STATO DI PROGETTO -Pianta piano quinto – Dimostrazione L. 13/89 – D.M. 236/89 – DGRV 509/10

-Tav. n. 30D: Scheda tecnica con dati urbanistici di progetto – Estratti P.R.G. e Parco del Lungomare

-Tav. n. 30aD: Fotopiano stato attuale e di progetto – Estratti P.R.G. e Parco del Lungomare

-Tav. n. 31D: Estratti urbanistici

-Tav. n. 32D: STATO DI PROGETTO -Planimetria generale d'insieme – Realizzazione nuova porzione darsena

SISTEMAZIONE BATTERIA

- Relazione Tecnica

-Tav. A01: STATO DI PROGETTO – Progetto – Planimetria – Fotomontaggi

-Tav. A02: STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 1-2-3

-Tav. A03: STATO DI PROGETTO – Dettagli particolari 4-5

-Tav. A04: STATO DI PROGETTO – Estratti cartografici

-Tav. A05: STATO DI FATTO – Documentazione fotografica

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di riqualificazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di riqualificazione:

1. verde pubblico (Batteria San Felice)	mq 4.949,00
2. parcheggio dell'attività	mq 5.301,00
Per complessivi	mq 10.250,00

Art. 4 – VINCOLO AD USO PUBBLICO

Il soggetto attuatore con la presente convenzione si impegna a rendere di uso pubblico le aree di cui al punto 1 del precedente art. 3.

Le aree sopra descritte vanno pubblicamente utilizzate, con oneri di gestione e manutenzione completamente a carico del soggetto attuatore, con limitazioni, in rapporto ai limiti di sorveglianza e vigilanza da parte del personale dipendente del soggetto attuatore medesimo. Tali limiti saranno stabiliti a seguito di successivo accordo scritto con la Giunta comunale.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PREGIO PAESAGGISTICO

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione oltre a quelle di riqualificazione delle aree così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tavole soprarichiamate.

Art. 6 - COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PREGIO PAESAGGISTICO

Il collaudo delle opere di riqualificazione delle aree di pregio paesaggistico sarà eseguito, ad opere ultimate, da un **collaudatore nominato dal comune**, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I soggetti attuatori si impegnano a dare esecuzione a quanto previsto al precedente art. 4 dopo il collaudo di cui al precedente art. 6.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

Art. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune una polizza fideiussoria per l'importo di euro 58.500,00 (cinquantottomilacinquecento virgola zero zero) pari al 100% del preventivo di spesa relativo ai lavori di sistemazione dell'area denominata "ex Batteria", stipulata in data 2 marzo 2015 con la società AXA ASSICURAZIONI SPA che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 11 - ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze secondo quanto previsto dal permesso di costruire; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 50% (cinquanta per cento) del valore della parte autorizzata, determinato dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Chioggia.

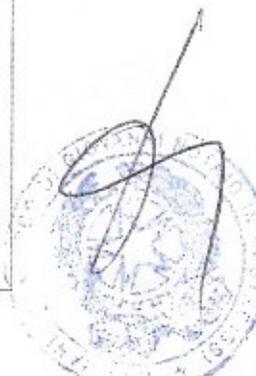
I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte.



Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione dell'utilizzo delle aree di cui all' art. 3, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 14 - DECADENZA DELLA VARIANTE

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio comunale per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Venezia.

Io Notaio ho letto questo atto ai componenti che lo approvano.

L'atto è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di due fogli per cinque intere facciate e sin qui di questa sesta e viene sottoscritto alle ore 12.

Firmato TALIEH NOORI MOHAMMAD - BOSCOLO IVANO BIELO -
FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.