

Numero 135832 di repertorio

Raccolta numero 40848

ATTO AGGIUNTIVO ALLA 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 2016 (duemilasedici) questo giorno di mercoledì 18 (diciotto)
del mese di Maggio

18/05/2016

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 designa
to con decreto sindacale n. 26 del 3 Settembre 2014 che trovasi alle-
gato al mio atto in data 3 marzo 2015 n. 133667 di repertorio e n.
39397 di raccolta, registrato a Venezia 2 il 17 marzo 2015 al n. 2655
serie 1/T ed in esecuzione di quanto deliberato nella seduta del 21
aprile 2016 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane
la lettura per dispensa avutane dai comparenti

- ed il Signor BOSCOLO BIELO IVANO, 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, codi-
ce 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 comparenti della cui identità personale io Notaio certo mi chiedono di
ricevere il presente atto e quindi

PREMETTONO

- che in data 3 marzo 2015 è stata stipulata tra il comune di
Chioggia e i soggetti attuatori convenzione di cui alla L. R. n. 55 del
31.12.2012 art. 4, con mio atto n. 133667 di repertorio, registrato a
Venezia 2 il 17 marzo 2015 al n. 2655 serie 1/T e trascritto a Chioggia
il 24 marzo 2015 ai NN. 1346/974;

- che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio

Registrato a:

Mestre (Venezia 2)

il 19/05/2016

al n. 6078 serie 1T

Con Euro 200,00

Trascritto c/o

l'Ufficio Provinciale

di VENEZIA

Servizio di

Pubblicità

Immobiliare di

CHIOGGIA

il 19/05/2016

ai Nn. 2401/1666

comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda pervenuta in data 3 giugno 2015, prot. n. 23785, volta ad ottenere il permesso di costruire in variante al permesso di costruire n. 41/2015, per un intervento di riqualificazione, ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Mosella a Sottomarina, nuovo edificio, servizi darsena, sistemazione dell'area di pertinenza 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

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori con la suddetta variante mantengono l'intenzione di 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 la variante, pur riducendo la superficie dell'edificio da mq 4.967 a mq 3.025, manterrà inalterato l'interesse pubblico e adempirà comunque agli accordi a suo tempo intercorsi che contemplano la riqualificazione dell'area adiacente dell'ex batteria (dove non sono previste modifiche al progetto approvato), la realizzazione del parcheggio (con posti auto in surplus agli standard richiesti) e l'ampliamento della darsena Mosella (con utilizzo degli spazi in ampliamento da parte delle sole imbarcazioni in transito).

Verrà inoltre mantenuta la previsione di riqualificazione dello spazio adibito a rimessaggio barche, e verrà ampliato l'edificio a servizio della darsena che, oltre all'ufficio dell'attività ospiterà i servizi per gli utenti della darsena, che si è ritenuto preferibile separare da quelli di pertinenza delle funzioni ricettive.

Inoltre la riduzione della superficie in ampliamento non altererà il valore socio-economico dell'operazione, e nemmeno l'incremento occupazionale previsto: oltre all'attività ricettiva, sono previsti infatti un centro estetico, negozi, bar e ristorante e sale polivalenti da utilizzare per manifestazioni ed eventi.

- 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, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria, il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n. 32 del 21/04/2016 divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

- 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 dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia nella seduta del 5 aprile 2016.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

i comparenti convergono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale del presente atto aggiuntivo alla Convenzione in premesse i seguenti documenti depositati in Comune di Chioggia e precisamente:

AMPLIAMENTO HOTEL MOSELLA E SISTEMAZIONE DELLA BATTERIA

- Relazione Tecnica
- Relazione illustrativa
- Tav. n. 1: STATO AUTORIZZATO - Planimetria generale d'insieme
- Tav. n. 2: STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme
- Parcheggio hotel, casinò e darsena
- Tav. n. 3: STATO DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme – comparativa
- Tav. n. 4: STATO AUTORIZZATO E DI PROGETTO - Planimetria generale d'insieme dello stato autorizzato e di progetto con scheda tecnica con dati urbanistici di progetto
- Tav. n. 5: STATO AUTORIZZATO - Profili
- Tav. n. 6: STATO AUTORIZZATO - Pianta piano terra
- Tav. n. 7: STATO AUTORIZZATO - Pianta piano primo
- Tav. n. 8: STATO AUTORIZZATO - Pianta piano secondo
- Tav. n. 9: STATO AUTORIZZATO - Pianta piano terzo
- Tav. n. 10: STATO AUTORIZZATO - Pianta piano quarto
- Tav. n. 11: STATO AUTORIZZATO - Pianta piano quinto
- Tav. n. 12: STATO AUTORIZZATO - Pianta copertura
- Tav. n. 13: STATO AUTORIZZATO - Sezione
- Tav. n. 14: STATO AUTORIZZATO - Prospetti
- Tav. n. 15: STATO AUTORIZZATO - Prospetti
- Tav. n. 16: STATO DI PROGETTO - Pianta piano terra
- Tav. n. 17: STATO DI PROGETTO - Pianta piano primo
- Tav. n. 18: STATO DI PROGETTO - Pianta piano secondo
- Tav. n. 19: STATO DI PROGETTO - Pianta piano terzo
- Tav. n. 20: STATO DI PROGETTO - Pianta piano quarto
- Tav. n. 21: STATO DI PROGETTO - Pianta piano quinto
- Tav. n. 22: STATO DI PROGETTO - Pianta copertura
- Tav. n. 23: STATO DI PROGETTO – Prospetto nord e Sezione
- Tav. n. 24: STATO DI PROGETTO – Prospetto Est ed Ovest
- Tav. n. 25: STATO DI PROGETTO – Edificio Servizi Darsena
- Tav. n. 26: STATO DI PROGETTO – Edificio Servizi Darsena
- Tav. n. 27: STATO AUTORIZZATO– Planimetria Generale
- Tav. n. 28: STATO AUTORIZZATO– Area “ex Batteria”- pianta e particolari
- Tav. n. 29: STATO AUTORIZZATO– Area “ex Batteria”- pianta e particolari
- Tav. n. 30: STATO DI PROGETTO– Planimetria Generale
- Tav. n. 31: STATO DI PROGETTO– Area “ex Batteria”- pianta e particolari
- Tav. n. 32: STATO DI PROGETTO– Area “ex Batteria”- pianta e particolari
- Tav. n. 33: STATO DI PROGETTO -Pianta piano terra - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10

- Tav. n. 34: STATO DI PROGETTO-Pianta piano primo - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10
- Tav. n. 35: STATO DI PROGETTO -Pianta piano secondo - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10
- Tav. n. 36: STATO DI PROGETTO -Pianta piano terzo - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10
- Tav. n. 37: STATO DI PROGETTO -Pianta piano quarto - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10
- Tav. n. 38: STATO DI PROGETTO -Pianta piano quinto - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10
- Tav. n. 39: STATO DI PROGETTO -Pianta edificio a servizio darsena - Dimostrazione L. 13/89 - D.M. 236/89 - DGRV 509/10
- Tav. n. 40: 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. 41 : STATO DI PROGETTO- Piscina e particolari costruttivi
- Tav. n. 42 : STATO DI PROGETTO- Piscina e scarichi
- Tav. n. 43 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta piano terra
- Tav. n. 44 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta piano primo
- Tav. n. 45 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta piano secondo
- Tav. n. 46 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta piano terzo
- Tav. n. 47 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta piano quarto
- Tav. n. 48 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta piano quinto
- Tav. n. 49 : TAVOLE COMPARATIVE- Pianta copertura
- Tav. n. 50 : STATO DI PROGETTO- Pianta copertura - accesso alla copertura.

Art. 2 - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto aggiuntivo 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 mantiene gli standard e le aree per opere di riqualificazione:

1. verde pubblico (Batteria San Felice) mq 4.949,00 (quattromila novecentoquarantanove virgola zero zero)
2. parcheggio dell'attività mq 5.301,00 (cinquemilatrecentouno virgola zero zero)

Per complessivi

mq 10.250,00 (diecimiladuecentocinquanta virgola zero zero)

Art. 4 - VINCOLO AD USO PUBBLICO

Il soggetto attuatore con la presente convenzione mantiene l'impegno 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 sono stati istituiti con Delibera di Giunta n. 52 del 27/03/2015.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

DELLE AREE DI PREGIO PAESAGGISTICO

I soggetti attuatori mantengono l'impegno 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.

Tali limiti sono stati istituiti con Delibera di Giunta n. 52 del 27/03/2015.

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 dei 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 mantengono a favore del comune la 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 al presente atto aggiuntivo che sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere rea-

le 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 12,50.

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