



## CONVENZIONE

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

l'anno ..... addì ..... del mese di.....

### TRA:

il Comune di CHIOGGIA, C.F. 00621100270,

e il Sig. BOSCOLO IVANO "BIELO", residente in Via Sottomarina 1780, 30015 CHIOGGIA, C.F. BSCVNI61C01C638C, in qualità di legale rappresentante delle ditte BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L., corrente in Canale della Scomenzera 1, 30123 Venezia, C.F. e P.I. 03137160275, e MOSELLA S.R.L., corrente in Via S. felice 3, Chioggia Sottomarina, C.F. e P.I. 00317350270, in seguito denominato nel presente atto "soggetti attuatori";

### PREMESSO

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del 22.04.2013, pervenuta il 23.04.2013, prot. 17108, volta ad ottenere permesso di costruire per 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 parcheggio con cambio d'uso del lotto da campeggio a parcheggio, a Sottomarina, Via S. Felice 3, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni:

- 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 normativa vigente della superficie complessiva di mq  $7.548,00+6.038,00=13.586,00$ , con le seguenti superfici: mq  $7.360,00+6.038,00 = 13.398,00$  di spazio acqueo e mq 188,00 di banchina, di cui alla concessione n. 7964 in data 13.03.2013 del Magistrato alle Acque, 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 10.10.2011,

prot. n. 17487 del 10.10.2011 della superficie complessiva di mq 4.949,00 e distinti al N.C.T.R. con il mappale B del Foglio 25, denominati "Batteria San Felice";

- in disponibilità della ditta BOSCOLO BIELO IVANO S.R.L. ai sensi della normativa vigente della superficie complessiva di mq 5.301,00, di cui alla concessione 26710 del 27.05.2011, 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, 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;
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto è stata 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 del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio di riqualificazione, ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Mosella, ampliamento darsena 'Boscolo Bielo Ivano' e realizzazione parcheggio con cambio d'uso del lotto da campeggio a parcheggio,
- Elaborati di progetto opere di riqualificazione spazi di pertinenza area ex batteria;
- Atto di Concessione Rep. Ag.Demanio n.1040 del 10.10.2011, prot. n. 17487 del 10.10.2011.

### **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 STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

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

<b>1. verde pubblico</b>	mq 4.949,00
<b>2. parcheggio dell'attività</b>	mq 5.301,00
<b>Per complessivi</b>	mq 10.250,00

### **Art. 4 - UTILIZZO AREE PER STANDARD**

Per quanto riguarda l'utilizzo delle aree di cui al precedente art. 3.1 stante gli obblighi di cui al art. 7.C dell'Atto di Concessione soprarichiamato, fermo che l'uso rimarrà a favore della MOSELLA S.R.L., quest'ultima consentirà l'ingresso pubblico negli orari sotto indicati.

Le aree sopra descritte potranno essere pubblicamente utilizzate, con oneri di gestione e manutenzione completamente a carico dei soggetti attuatori, 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 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 DELLE 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 ultimate 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 polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere in utilizzo, stipulata in data ..... con la società ....., 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 a 50% 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.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'eventuale l'atto notarile di utilizzo 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 .

### **Le parti**

**ELLA SRL**  
*legale Rappresentante*  
Ivano Boscolo Bielo

**OLO BIELO IVANO SRL**  
*legale Rappresentante*  
Ivano Boscolo Bielo