



Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore sviluppo del territorio Terraferma

---

## VARIANTE al PIANO DEGLI INTERVENTI

n. 22

Variante alla Scheda Normativa relativa gli edifici ad uso “Cinema” denominati Cinema EXCELSIOR e Cinema Teatro CORSO rispettivamente siti in Piazza Erminio Ferretto 14-16 e Ccorso del Popolo 30 in Mestre, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004.

Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004.

---

### Accordo Pubblico Privato per gli edifici siti in Mestre-Venezia catastralmente identificati:

Cinema EXCELSIOR: catastralmente identificato al C.F. Comune di Venezia Foglio 134 (ex -Fg.13), mapp.83 sub. 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21;

Cinema Teatro CORSO:catastralmente identificato al C.F. Comune di Venezia Foglio 135 (ex -Fg.14), mapp. 4307 sub. 7, 11, 12, 13 e 14;

tra il **Comune di Venezia** e Ditta Sigg. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]),  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]),  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] – comproprietario solo cespite  
Excelsior non Corso (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]).



Il sottoscritto ....., nato a ....., domiciliato per la carica in Venezia, presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Venezia con sede in Venezia, Palazzo Cà Farsetti, San Marco, n. 4136, codice fiscale 00339370272, di seguito indicato come il **"Comune"**

e

I Signori Furlan .....comproprietari dell'immobile. ....domiciliati in via ....., ..... C.F. .... P. IVA....., di seguito indicata anche come la ditta **"Sigg. ██████"**;

il Comune e la ditta Sigg. Furlan sono definite congiuntamente anche "Parti"

### **PREMESSO che**

- il Comune di Venezia, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", ha inteso dotarsi del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in qualità di strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche e di sviluppo per il governo del territorio comunale;
- con delibera di Giunta Provinciale del 10.10.2014 n. 128, pubblicata sul BURV n. 105 del 31.10.2014, è stata ratificata l'approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004. In data 15 novembre 2014 il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BURV, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della medesima L.R. 11/2004;
- il vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della L.R. 11/2004, ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (PI) per le parti in esso compatibili;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 regola gli Accordi tra l'Amministrazione e i soggetti privati, al fine di inserire nella pianificazione vigente, progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo definiti dal PAT;
- gli Accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- l'articolo 46 delle Norme Tecniche del PAT, prevede la possibilità per l'Amministrazione Comunale di concludere Accordi con soggetti privati e del terzo settore, per assumere nella formazione e nella fase di attuazione del PI, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Le proposte dovranno caratterizzarsi da contenuti minimi precisati nelle procedure di evidenza pubblica o nel PI, anche allo scopo di evidenziare, descrivere e quantificare il rapporto tra il beneficio pubblico e quello privato, risultante dall'Accordo stesso;
- lo strumento di pianificazione cui accedono gli Accordi conclusi tra il Comune di Venezia e i soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, è individuato nel PI, attualmente costituito dal Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, così come formalizzate con la sopra richiamata deliberazione del Commissario Straordinario con la competenza del Consiglio Comunale del 5 Dicembre 2014, n. 98;
- con deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n. 81 del 23.02.2015, l'Amministrazione ha definito i criteri e determinato la quantificazione del beneficio pubblico per gli Accordi Pubblico-Privati, specificando che lo strumento di pianificazione cui accedono per assumere nella pianificazione proposte di

progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, è individuato nel PI, attualmente costituito dal Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT;

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 63 del 26.07.2012, ha approvato l' "Accordo con il Gruppo Furlan S.n.c. e i sigg. ██████ per la realizzazione di un complesso multisala cinematografico nell'ambito dell'immobile denominato Centro Culturale Candiani, sito in Mestre, opzione d'acquisto o locazione del Teatro Corso, beneficio pubblico delle unità immobiliari oggetto dell'accordo";
- tale accordo prevedeva anche il trasferimento delle licenze cinematografiche degli ex-Cinema Corso ed Excelsior nel nuovo multisala contiguo al Centro Culturale Candiani, con impegno futuro dell'Amministrazione Comunale a valorizzare gli immobili destinati ad ex-cinema Corso ed Excelsior;
- nell'ambito della valorizzazione dei due ex cinema, l'accordo prevede l' "...omissis... impegno da parte del Comune di Venezia di mutare su richiesta dei proprietari attuali o futuri degli immobili Excelsior e Corso la destinazione statuita dallo strumento urbanistico vigente in destinazione commerciale, direzionale ovvero residenziale, adottando gli strumenti all'uso previsti dal legislatore, ...omissis... subordinando il mutamento della destinazione d'uso al ...omissis... riconoscimento in capo al Comune di Venezia del c.d. beneficio pubblico pari al 50% del maggior valore discendente dalla modifica della destinazione d'uso". Inoltre l'accordo precisa che sull'immobile denominato Corso viene riconosciuto al Comune di Venezia il diritto di opzione all'acquisto o la possibilità di locazione per l'esercizio dell'attività teatrale, limitatamente alla superficie destinata a teatro e relative pertinenze.
- in data 03.12.2012, con atto del notaio Rubino di Mestre, registrato all'Agenzia delle Entrate di Venezia 2 con Rep. n. 93061, è stato stipulato fra il Comune di Venezia ed il Gruppo Furlan S.n.c. - sigg. ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████ e ██████, il Contratto di compravendita e preliminare di compravendita per la realizzazione del nuovo multisala cinematografico nel Centro Culturale Candiani, che contiene clausole e obblighi anche riguardo agli ex-Cinema Corso ed Excelsior;
- l'art. 23 dell'atto di compravendita, per il quale il Comune di Venezia "...omissis... si impegna a mutare su richiesta dei proprietari o loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo degli immobili "Excelsior" e "Corso" l'attuale destinazione urbanistica in destinazione commerciale, direzionale ovvero residenziale, adottando gli strumenti all'uso previsti dal legislatore, a condizione che venga riconosciuto in capo al Comune di Venezia il c.d. "beneficio pubblico" pari al 50% del maggior valore discendente dalla modifica della destinazione d'uso. Il Comune di Venezia, in persona come sopra, è disposto, limitatamente alla superficie destinata a teatro e relative pertinenze ad acquistare o locare per l'esercizio dell'attività teatrale l'immobile "Corso" chiedendo ai signori ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████ e ██████ un diritto di opzione da esercitare a partire dal trasferimento delle licenze cinematografiche dalle attuali multisale denominate "Corso" ed "Excelsior" al nuovo multisala cinematografico nel "Centro Culturale Candiani" ed entro 180 giorni da quella data e ferma restando l'avvenuta presentazione della domanda di cambio di destinazione d'uso e che i signori ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████, ██████ e ██████ sono disposti ad accordare tale diritto;
- Nel caso in cui detto termine di 180 giorni decorra infruttuosamente, il diritto di opzione è comunque esercitabile da parte del Comune di Venezia entro 120 giorni dall'efficacia della variante urbanistica relativa all'"Excelsior", momento in cui matura in capo al Comune di Venezia il beneficio pubblico. Fino a tale termine l'eventuale esercizio dell'opzione alla locazione non fa decadere l'opzione all'acquisto.
- Il valore del "beneficio pubblico" sarà concordato tra il Comune di Venezia e la proprietà degli immobili entro sei mesi dalla data in cui i proprietari avranno chiesto il cambio di destinazione d'uso ...omissis...". Il contenuto dell'articolato prosegue precisando che "...omissis... per quanto riguarda l'immobile denominato "Corso", oltre alla

*determinazione del beneficio pubblico secondo la tempistica ed i criteri di cui sopra, dovrà essere definito, limitatamente alla superficie destinata a teatro e relative pertinenze, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, Sez. Mestre, Fg. 14, mappale 4307, sub. 7 e 13, anche il suo valore di mercato (quale teatro) nell'ipotesi di alienazione al Comune nonché, procedendosi invece alla locazione a favore del Comune, l'ammontare del canone annuo che quest'ultimo dovrà corrispondere";*

- ai sensi dell'art. 24 dell'atto di compravendita il Comune di Venezia ed i proprietari sigg.ri Furlan "...omissis... convengono inoltre, per essi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo che qualora il Comune di Venezia non intendesse avvalersi del diritto di opzione, il relativo beneficio sarà corrisposto, fermo restando la possibilità di rateizzarlo attraverso il pagamento del 30% dell'importo al momento del ritiro del permesso di costruire ed il rimanente 70% pagabile in cinque rate annuali, il cui pagamento dovrà essere debitamente garantito, per ciascun immobile a partire dal momento in cui i privati, ivi compresi i soggetti deputati ad eseguire gli interventi, otterranno dal Comune di Venezia il rilascio dei titoli edilizi funzionali all'esecuzione dei lavori di trasformazione rispettivamente dell'Excelsior o del Corso ...omissis...";
- con nota acquisita agli atti al Protocollo Generale n. 287151 del 15.06.2017, gli Eredi [REDACTED], hanno fatto pervenire un'istanza con la quale viene proposto all'Amministrazione Comunale di definire conclusivamente l'attuazione dell'art. 23 dell'atto di *compravendita e preliminare di compravendita* del notaio Rubino di Mestre, registrato all'Agenzia delle Entrate di Venezia 2 con Rep. n. 93061 del 03.12.2012;
- precedentemente, i sigg. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], con nota prot. n. 56182 del 01.02.2013, hanno presentato in qualità di comproprietari richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'ex-Cinema Corso, in attuazione all'accordo recepito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 26.07.2012, cui ha fatto seguito in data 03.12.2012 la sottoscrizione del contratto di acquisto della proprietà separata di parte del Centro Culturale Candiani per la durata di 60 anni;
- Analogamente, i sigg. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], con nota prot. n. 56279 del 01.02.2013, hanno presentato in qualità di comproprietari richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'ex-Cinema Excelsior, in attuazione all'accordo recepito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 26.07.2012, cui ha fatto seguito in data 03.12.2012 la sottoscrizione del contratto di acquisto della proprietà separata di parte del Centro Culturale Candiani per la durata di 60 anni.
- tale proposta è costituita dalla seguente documentazione depositata agli atti del Comune - Direzione servizi amministrativi e affari generali – Settore valorizzazione beni demaniali, patrimoniali e stime:
  - a) indicazione e dati relativi alla Società e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - b) relazione di stima con la quale viene determinato il beneficio pubblico derivante dall'attuazione dell'art. 23 del soprarichiamato atto di compravendita ed in osservanza delle delibere consiliari relative all'accordo generale tra le parti e la determinazione del beneficio pubblico derivato;
- la ditta Sigg. [REDACTED] ha la piena ed esclusiva proprietà degli immobili interessati dalla proposta, siti in Comune di Venezia:
  1. Corso del Popolo n. 30, denominato ex-Cinema Teatro Corso, all'interno del quale sono attualmente ricomprese le seguenti unità immobiliari identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Foglio 135 (ex Fg. 14), mapp. 4307:
    - sub. 7 = ex-Cinema Teatro Corso e Corsino;
    - sub. 11 e sub. 12 = abitazioni;
    - sub. 13 = portico e scoperto comune;

- sub. 14 = vano scala comune.
2. l'immobile sito in Piazza Ferretto n. 14-16, denominato *ex-Cinema Excelsior*, all'interno del quale sono attualmente ricomprese le seguenti unità immobiliari identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Foglio 134 (ex Fg. 13), mapp. 83:
- sub. 10 = portico a piano terreno;
  - sub. 11 = *ex-Cinema Excelsior*;
  - sub. 13, 16, 17, 20 e 21 = abitazioni;
  - sub. 15 e 19 = uffici;
  - sub. 18 = vano scala comune;
- l'immobile denominato *Cinema Teatro Excelsior*, contraddistinto dai civ. 14-16-18-20 e 22 (Fg. 13/24 mapp. 83 e 581), risulta assoggettato al vincolo di interesse culturale, ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, giusto Decreto del 09.08.1994;
  - la Variante al PI conseguentemente al recepimento del presente Accordo Pubblico-Privato, non incide sull'edificabilità massima di Sp (già prevista dalla scheda Norma vigente), e si sostanzia come specificato al successivo articolo 2;
  - l'Amministrazione Comunale ha predisposto una propria programmazione ed una offerta culturale stante la quale non i beni interessati dal presente accordo non sono presenti nelle strategie dell'Amministrazione la stessa, pertanto, non nutre interesse alla locazione dell'*ex-Cinema Corso* né all'acquisizione della proprietà, inoltre, l'attuale situazione economico-finanziaria del Comune di Venezia volta al risanamento del proprio bilancio, non consente di reperire le risorse necessarie per investimenti di tale profilo;
  - l'interesse pubblico derivante dal recepimento del presente Accordo Pubblico Privato, si sostanzia come segue:
    1. nel recupero e la rifunzionalizzazione dei due *ex-Cinema*, oggi inutilizzati o sotto-utilizzati, consentirebbe inoltre di favorire il processo di riqualificazione del Centro di Mestre e la rivitalizzazione del suo tessuto economico-sociale, pesantemente segnato in questi anni dalla congiuntura economica, costituendo nel contempo anche un possibile volano per lo sviluppo delle attività economiche e culturali dell'ambito urbano interessato, con ricadute positive anche sul piano occupazionale;
    2. nel miglioramento e riqualificazione indotti del profilo di sicurezza urbana, garantito dal venir meno della presenza di immobili funzionalmente abbandonati e potenzialmente esposti ad usi illeciti od a presidi non autorizzati da parte di terzi estranei la proprietà;
    3. rigenerazione del contesto urbano prossimo agli immobili nonché riqualificazione delle funzioni urbane ed attività imprenditoriali presenti indotta da una maggior frequentazione e passaggio di persone e presidio degli spazi esterni gli immobili riconvertiti;
    4. nell'acquisizione da parte del Comune di un congruo beneficio pubblico;
  - il beneficio pubblico derivante dal recepimento del presente dall'Accordo Pubblico Privato, viene stimato nel 50% del plusvalore attribuito alla proprietà privata secondo quanto esposto nella nota prot. n. 588449 del 04.12.2017 della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, con la quale viene determinato il beneficio pubblico derivante dalla valorizzazione dei complessi immobiliari denominati *ex-Cinema Excelsior* ed *ex-Cinema Corso* (**allegato 1**), pari complessivamente ad Euro 790.000,00 (settecentonovantamila/00), derivante:
    1. dalla modifica della destinazione d'uso da cinema a commerciale/direzionale dell'*ex-Cinema Excelsior*, dalla quale deriva un beneficio pubblico pari ad Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00);

2. dalla modifica della destinazione d'uso da cinema a commerciale/direzionale dell'ex-Cinema Corso, dalla quale deriv un beneficio pubblico pari a Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00).

- la ditta richiedente ha fatto pervenire all'A.C. formale accettazione della valutazione del beneficio pubblico a mezzo PEC del 18/12/2017 prot. Gen. 2017/0611606 inoltrata dal consulente legale incaricato, Studio Legale Zambelli;
- il beneficio pubblico complessivo, corrisponde al 50% dell'incremento di valore conseguito dalla proprietà privata determinato ai sensi della deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n. 81/2015, ed è pari ad Euro 790.000,00 da corrispondere in finanza, secondo le modalità definite dal successivo art. 3 del presente Accordo;
- il presente Accordo Pubblico-Privato risulta coerente e compatibile con il PAT, nel rispetto della legislazione e la pianificazione sovra ordinata e non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il presente Accordo pubblico-Pubblico ai sensi art. 6 L.R. n.11/2004 costituisce variante urbanistica al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, giusto deliberato del Consiglio Comunale n. .... del ..... (**allegato 2**);

### **Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue**

#### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse e gli allegati richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo e si devono intendere qui integralmente riportati ed allegati.

#### **Art. 2 - Oggetto dell'Accordo pubblico-privato**

- Il presente Accordo regola le modalità attuative nonché i termini ed i contenuti che costituiscono presupposto per rendere efficaci e conformi la variazione della strumentazione urbanistica dalle vigenti destinazioni d'uso a cinema alle destinazioni d'uso *commerciale, direzionale e residenziale* degli immobili denominati *ex-Cinema Teatro Corso* ed *ex Cinema Excelsior*, di cui alla Variante al P.R.G. per il Centro Storico di Mestre approvata con D.G.R.V. n. 2572 del 15.07.1997, costituente Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.
- Le opere di urbanizzazione, gli interventi di trasformazione d'uso ed edilizi privati conseguenti all'accordo dovranno essere sottoposti a progettazione edilizia nonché alle relative istanze edilizie che andranno presentate agli uffici comunali preposti ed ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico per l'Edilizia).
- Corresponsione da parte dei soggetti privati attuatori al Comune di un beneficio pubblico quantificato in Euro 790.000,00 (corrispondente al 50% del plus valore attribuito alla proprietà privata, ai sensi della deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n. 81/2015), da corrispondere secondo le modalità definite dal successivo art. 3 del presente Accordo.
- L'Amministrazione Comunale con propri successivi provvedimenti valuterà la possibilità di impegnare l'importo ricevuto a titolo di beneficio pubblico per la realizzazione di opere di valorizzazione urbana.

#### **Art. 3 - Modalità di attribuzione al Comune del Beneficio Pubblico**

La ditta Sigg. ██████ si impegna a versare al Comune di Venezia a titolo di Beneficio Pubblico, l'importo complessivo di Euro 790.000,00, così come precisato nelle premesse e nel precedente articolo 2.

Nel rispetto dell'art. 24 del Contratto di compravendita sottoscritto dalle parti in data 3 dicembre 2012 (rep. 93061 e raccolta n. 26115), il beneficio pubblico andrà corrisposto attraverso il pagamento del 30% (trenta per cento) dell'importo al momento del ritiro del

permesso di costruire ed il rimanente 70% (settanta per cento), pagabili in 5 (cinque) rate annuali, il cui pagamento dovrà esser debitamente garantito, per ciascun immobile a partire dal momento in cui i privati, ivi compresi i soggetti deputati ad eseguire gli interventi, otterranno dal Comune di Venezia il rilascio dei titoli edilizi funzionali all'esecuzione dei lavori di trasformazione rispettivamente dell' "Excelsior" o del "Corso" (o parte di essi ferma restando che in tal caso dovrà essere comunque corrisposto per intero il beneficio pubblico in ragione dell'effettivo cambio di destinazione d'uso concesso dall'Amministrazione Comunale indipendentemente dal parziale utilizzo da parte degli interessati), obbligandosi essi Sigg. Furlan per essi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo di inserire negli atti di compravendita dei suddetti immobili la suddetta clausola.

#### **Art. 4 - Garanzie**

La ditta Sigg. █████ o i soggetti privati aventi titolo e deputati ad eseguire gli interventi conseguenti alla variazione delle destinazioni urbanistiche dei due immobili in questione, costituiranno, in sede di rilascio dei rispettivi titoli edilizi, specifiche fidejussioni con primario istituto bancario di importo garantito pari al 70% dei benefici pubblici ripartiti nelle 5 (cinque) rate annuali. Dette fidejussioni dovranno essere prestate a garanzia del pagamento di dette rate, così come previsto nel richiamato *Contratto di compravendita e preliminare di compravendita sottoscritto in data 03.12.2012* e dovranno contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Venezia entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., e prevedere una scadenza non precedente ai 30 giorni successivi al termine di pagamento dell'ultima rata. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, di cui ai precedenti articoli la ditta Sigg. █████ e successivi aventi causa, autorizzano il Comune a disporre della garanzia fidejussoria riferita a ciascun immobile nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **Art. 5 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi della convenzione**

Le obbligazioni tutte di cui al presente atto, sono assunte dalla ditta Sigg. █████ per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, i quali, anche se a titolo particolare, saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

In caso di trasferimento degli obblighi contenuti nella presente convenzione ad altro soggetto attuatore, il subentrante dovrà presentare al Comune (per la verifica ed accettazione), prima dell'atto di compravendita, adeguate nuove polizze fideiussorie a garanzia degli impegni assunti con il presente atto.

#### **Art. 6 - Validità dell'Accordo**

Il presente Accordo attua la Variante al P.R.G. per il Centro Storico di Mestre approvata con D.G.R.V. n. 2572 del 15.07.1997, costituente Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, andrà registrato e trascritto, a cura e a spese della Società, entro 30 gg dall'esecutività della Variante al PI di cui al precedente articolo 2, pena la decadenza.

La validità del presente Accordo cessa in caso di mancata approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al PI conseguente al suo recepimento.

**La validità del presente accordo cessa, inoltre, qualora non sia prevista la riapertura della passerella di collegamento tra Piazza Ferretto ed il centro culturale Candiani con modalità di accesso a regolamentazione oraria, con la finalità di migliorare la sicurezza del passaggio e sia valutata altresì, in fase attuativa, la possibilità di installare adeguata videosorveglianza collegata alle Forze dell'Ordine, a carico della proprietà.**



Le parti convengono che qualora la ditta Sigg. ██████ non dia corso alla registrazione e trascrizione del presente Accordo nonché all'attuazione dello stesso nulla sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale alla parte privata così come il beneficio pubblico resterà nella piena disponibilità del Comune di Venezia.

**Art. 7 - Rinuncia all'ipoteca legale - regime fiscale**

La Società autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà o di asservimento nonché quelle ad esse connesse, sono a carico della ditta Sigg. Furlan.

**Art. 8 - Vigilanza**

Il Comune, nella persona del Dirigente firmatario della presente convenzione o suo delegato, si riserva la facoltà di vigilare sul rispetto degli impegni assunti dalla Società con la presente convenzione.

**Art. 9 - Controversie**

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Venezia.

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

Per il Comune .....

Per la ditta Sigg. ██████ (sottoscrizione di tutti i proprietari o aventi titolo)

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....
- 5. ....
- 6. ....
- 7. ....

*Allegati:*

**ALLEGATO 1 : Perizia di stima** prot. n. 588449 del 04.12.2017 della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, con la quale viene determinato il beneficio pubblico

**ALLEGATO 2: Delibera di Consiglio Comunale** n. .... del ..... Variante al P.R.G. per il Centro Storico di Mestre approvata con D.G.R.V. n. 2572 del 15.07.1997, la quale costituisce Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.