

CONVENZIONE

Procedura di “Sportello Unico per le Attività Produttive”, ai sensi del D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010 e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 art. 4, per il progetto di ampliamento della ditta Mavive S.p.A. in via Altinia a Dese

L'anno 2022 addì del mese di.....

TRA:

il Comune di Venezia (codice fiscale e partita iva 00339370272) rappresentato da nato a..... il, domiciliato

E

la società **Mavive S.p.A.** (codice fiscale e partita Iva 03813010273) con sede in rappresentata dal legale rappresentante nato a il e residente a, via *richiedente*;

in seguito denominata nel presente atto come “*Parte Attuatrice*”

PREMESSO

che la società **Mavive S.p.A.**, di cui sopra, ha presentato al Comune di Venezia, in data 14.12.2021 con prot. 2021/568310 istanza di “Ammissione a procedura di Sportello Unico di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per il progetto in oggetto;

con Delibera n. 6 del 18.01.2022 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

che in data 08.04.2022 con prot 2022/157781 la società Mavive S.p.A. ha presentato, mezzo portale SUAP, il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012 nel terreno di proprietà ai sensi della normativa vigente, sito in Via Altinia n. 298, località Dese della superficie complessiva di 27.370 mq e distinti al N.C.T.R. con i mappali 408, 409, 411, 412, 413, 417(p), 418(p), 419 421(p) del Foglio 149,

che l'istanza è stata integrata in data 26.04.2022 con prot. 2022/182802;

che in data 19.05.2022 con prot. 2022/223664 è stata convocata la “Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14 bis della Legge 241/1990 e

relativo allo “Sportello Unico”, di cui al D.P.R. n. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, per il progetto di ampliamento della ditta Mavive S.p.A.;

che i lavori di predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi in data 16.08.2022 con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2022/0366161 del 16.08.2022;

che in data 02.08.2022 è stata trasmessa alla Regione Veneto la Verifica Facilitata di sostenibilità Ambientale e la relazione di screening Vinca per il parere di competenza;

che in data 13.09. 2022 con parere motivato n. 124 la Regione del Veneto – Commissione Regionale VAS ha espresso parere positivo (ovvero di non assoggettare alla procedura di VAS) il progetto relativo all'intervento proposto dalla società Mavive S.p.A.;

CONSIDERATO

la ditta Mavive S.p.A. per esigenze commerciali ed operative, legate alla prosecuzione ed all'ammodernamento dell'azienda, intende ampliare l'attività attraverso la realizzazione di un nuovo immobile (esteso su una superficie di 3.500 mq) collocato nelle immediate vicinanze dell'attuale sede operativa di Dese;

il progetto ha lo scopo di adeguare gli spazi attualmente impiegati nella struttura esistente, alle attuali necessità di dimensione e immagine dell'azienda ed ha l'ambizione di sviluppare servizi aggiuntivi per la ricerca di mercato e di nuove essenze di profumi;

parte del lotto sarà destinata a giardino per la coltivazione di fiori ed essenze necessarie per la produzione dei profumi;

che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale;

che il progetto in questione è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in quanto propone la salvaguardia e l'ampliamento di una attività già insediata nel territorio comunale;

che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e della conferenza dei servizi (verbale prot. 2022/0366161 del 16.08.2022), il Consiglio Comunale di Venezia si è espresso con deliberazione n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante allo strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i documenti depositati agli atti del Comune di Venezia e di seguito elencati:

- Verbale della Conferenza dei Servizi prot. 2022/0366161 del 16.08.2022;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Documentazione fotografica
- Elaborati valutazione compatibilità idraulica
- Progettazione area a verde - Relazione
- Relazione
- Tavola 1 - Assetto normativo - vincoli
- Tavola 2 - Rilievo stato attuale
- Tavola 3 - Strumentazione urbanistica
- Tavola 4 - Inquadramento generale e standard
- Tavola 5 - Opere di urbanizzazione - viabilità, parcheggi e recinzione
- Tavola 6 - Segnaletica stradale
- Tavola 7 - Fognature e sezioni A-A'
- Tavola 8 - Piante
- Tavola 9 - Sezioni
- Tavola 10 - Prospetti
- Tavola 11 - Render
- Tavola 12 - Legge 13/89
- Valutazione compatibilità idraulica
- Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale
- Vinca

Articolo 2 - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La Parte Attuatrice dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Articolo 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare e ad asservire ad uso pubblico le opere di urbanizzazione primarie pari a 1.361 mq destinate a parcheggio pubblico e opere di urbanizzazione secondario pari a 1.391 mq destinate a verde così come dettagliatamente descritte negli Allegati di cui all'articolo 1;

Il suddetto asservimento avviene nei tempi e modi stabiliti al successivo articolo 9.

La Parte Attuatrice si impegna inoltre a realizzare le opere di invarianza idraulica come da elaborati tecnici allegati alla presente convenzione.

Articolo 4 - AREE PER STANDARD DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO

La Parte Attuatrice con la presente convenzione vincola gratuitamente al Comune di Venezia, le aree di cui all'art. 3 comma 1.

Le aree sopra descritte s'intendono vincolate libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

Articolo 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, così come meglio descritte negli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, a totali proprie cura e spese, ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione e esecuzione e di qualsiasi prestazione tecnica accessoria connessa all'intervento. Resta a carico della

Parte Attuatrice ogni ulteriore onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione di progetto. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, visto l'importo, è a carico della Parte Attuatrice a norma dell'art. 16 bis del D.P.R. 380/2001, la quale inoltre è tenuta alle disposizioni ANAC in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Articolo 6 - ESECUZIONE DEI LAVORI E ALTA SORVEGLIANZA

Le opere di urbanizzazione sono eseguite con le modalità stabilite nel progetto di "Sportello Unico" dettagliato nell'esecutivo, depositato almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori presso il Servizio Urbanizzazioni della Direzione Lavori Pubblici con il quale peraltro sarà concordata la data del sopralluogo per la redazione del verbale di inizio lavori in contraddittorio.

Almeno 15 giorni prima della fine lavori, il D.L. incaricato dalla ditta attuatrice chiede al Servizio Urbanizzazioni della Direzione Lavori Pubblici il sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di fine lavori previo deposito degli elaborati as built in formato cartaceo e digitale (dwg), certificazioni degli impianti e dei materiali, computo metrico estimativo a consuntivo, frazionamenti e conseguenti aggiornamenti catastali. I frazionamenti così eseguiti sono recepiti nel Certificato di Collaudo.

Articolo 7 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Tutte le opere di urbanizzazione convenzionate sono soggette a collaudo in corso d'opera a cura di un collaudatore designato dalla Direzione Lavori Pubblici del Comune di Venezia. Considerato l'importo dei lavori, l'Amministrazione può autorizzare la sostituzione del Certificato di Collaudo con un Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal D.L., fatta salva la facoltà, nel caso in cui si rilevino anomalie nell'andamento dei lavori, di procedere con la revoca dell'autorizzazione e la richiesta di designazione di un collaudatore.

Articolo 8 - ONERI A CARICO DELLA PARTE ATTUATRICE

Il costo per la realizzazione, a cura della Parte Attuatrice, delle opere di urbanizzazione per lo standard primario e secondario di cui all'art. 3, andranno a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP.

La Parte Attuatrice si obbliga altresì a versare al Comune di Venezia, all'atto del rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP, il contributo di costruzione in quanto dovuti e determinati conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP .

La Parte attuatrice si obbliga ad assumersi per intero i costi di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di illuminazione asserviti all'uso pubblico nonché i relativi costi per gli allacciamenti e i consumi di energia elettrica.

La Parte attuatrice si obbliga ad assumersi i costi relativi alla manutenzione perpetua ordinaria e straordinaria delle opere di invarianza idraulica (bacini, collettori, manufatti, ecc...).

Articolo 9 - ASSERVIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I soggetti attuatori si impegnano a vincolare ad uso pubblico a favore del comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli, ad assumere a proprio carico le spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Articolo 10 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP, previa comunicazione scritta al Comune di Venezia e dovranno essere ultimati entro tre anni dall'inizio lavori, salvo richiesta di proroga motivata.

Per l'Attestazione di Agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 9.

Articolo 11 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del Comune di Venezia polizza fideiussoria bancaria per l'importo di €. 371.012,36 (trecentosettantadue/36) pari al 130% della somma del valore delle opere da vincolare ad uso pubblico e del valore delle opere di invarianza idraulica (come disposto dalla determinazione Dirigenziale della Direzione Interdipartimentale Finanza, Bilancio e Tributi n. 2010/72 del 03.02.2010 (ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'artt. 79, 81 della LR 61/1985), con la quale si è stabilito che la fideiussione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere pari al costo delle opere medesime maggiorato del 30%, a copertura di eventuali aumenti in corso

di esecuzione nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato).

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, la Parte Attuatrice autorizza il Comune di Venezia a disporre della polizza fideiussoria 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 di Venezia dovrà fare.

Articolo 12 - ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La parte attuatrice si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare gli edifici e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività; qualsiasi modifica sostanziale del progetto edilizio assentito e dell'attività svolta dall'Azienda 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 € 659.660 (pari al 10% del valore dell'intervento come da computo metrico allegato agli atti dell'istanza di Sportello Unico). La parte attuatrice riconosce l'equità di detta penale.

La Parte Attuatrice si impegna, prima del rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP a corrispondere al Comune di Venezia il contributo straordinario (ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001) generato dal maggior valore che ha assunto l'attività a seguito della procedura SUAP in variante al Piano degli Interventi pari ad euro 76.303,30.

Articolo 13 - SPESE

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

Articolo 14 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nel presente Atto hanno carattere reale e pertanto lo stesso verrà trascritto a carico dei proprietari e a favore del Comune di Venezia con codice fiscale 00339370272.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di vincolo delle aree di cui all' art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 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.

Articolo 15 - 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.

Articolo 16 - 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 indicare il foro competente.

Le parti