

Accordo di Programma - Allegato 12

**BOZZA DI CONVENZIONE**  
**MARIVE TRANSPORT S.R.L.**

Il giorno ....., in Venezia, nel mio studio.

Innanzi a me ....., Notaio in Venezia, con studio in Via .....n. ..., iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

**SONO COMPARSI**

....., nato a ....., il ....., domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente ..... del:

COMUNE DI VENEZIA, con sede in Venezia (VE), San Marco n. 4136, con codice fiscale 00339370272, legittimato al presente atto in esecuzione del disposto del Sindaco di Venezia prot. n. .../..... del ..... che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; (d'ora in poi, per brevità, denominato "Comune").

Il sig. ...

(d'ora in poi denominato "Ditta").

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

**premesse che**

- a) l'Agenzia del Demanio, la Città Metropolitana di Venezia, il Comune di Venezia, ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia e VERITAS S.p.a., ACTV e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia hanno stipulato un Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 7 della Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 per l'attuazione di un Programma Unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano (d'ora in poi "Accordo"), attualmente caratterizzata da insediamenti commerciali e artigianali risalenti alla seconda metà del secolo scorso;

- b) la Ditta esercita attività di trasporto persone
- c) la Ditta opera nell'area in disponibilità dell'Agenzia del Demanio in base alla relativa concessione rilasciata dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia.
- d) la vetustà degli immobili occupati e la commistione di funzioni nell'area richiedono una riallocazione delle strutture (biglietteria e pontile);
- e) i seguenti elaborati, facenti parte della presente Convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Allegato A: Tav. 01 Estratto ortofoto, estratto PRG, planimetria stato attuale, di progetto e comparativa;

Allegato B: Tav. 02 Progetto - planimetria generale, sagoma limite prospetti e fotoinserimento a terra.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

**si conviene**

### **Articolo 1 – Efficacia delle premesse**

Le premesse e gli allegati menzionati nelle premesse e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

### **Articolo 2 – Oggetto della convenzione**

La Ditta presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia, impegnandosi per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione all'Accordo di cui in premessa nella parte riguardante la ridefinizione urbanistica della sponda del canale di San Giuliano in Venezia via San Giuliano nei termini e nelle forme indicate negli allegati al presente atto, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei termini e nei modi in essa previsti.

La Ditta si impegna tra l'altro alla realizzazione di tutte le opere di allacciamento ai sottoservizi dopo aver ottenuto il permesso di costruire della biglietteria e dell'approdo, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto Accordo, della citata Variante al PRG, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

### **Articolo 3 – Demolizioni**

La Ditta si impegna, costituendo con ciò atto d'obbligo nei confronti del Comune, a demolire i fabbricati attualmente sussistenti lungo la via San Giuliano;

La Ditta e il Comune si danno reciprocamente atto che la demolizione dei fabbricati dovrà essere programmata in contemporanea edificazione dei nuovi fabbricati così da consentire la continuità dell'esercizio dell'attività d'impresa nel corso di effettuazione dell'intervento.

#### **Articolo 4 – Concessione dell'area**

Successivamente alla stipula della presente convenzione, il Comune concede alla Ditta la concessione dell'area identificata nelle tavole allegate sotto le lettere "A" e "B" fissando nell'atto la superficie reale ed effettiva e il relativo corrispettivo.

Non è consentito cessare l'utilizzazione degli immobili, se non per cause di forza maggiore o per cessata attività d'impresa, previa comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Comune nella quale, venga segnalato un acquirente la cui attività sia compatibile con la vigente normativa urbanistica e con le eventuali disposizioni regolamentari.

L'attività potrà essere sospesa per cause di forza maggiore per un periodo massimo di sei mesi, previa notifica mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Amministrazione Comunale la quale potrà prorogare, su richiesta, la durata della sospensione fino ad un massimo di diciotto mesi. Trascorso tale periodo si avrà decadenza della concessione dell'area.

Il corrispettivo della presente concessione è determinato ai valori di riferimento del mercato e verrà corrisposto tramite un canone semestrale;

La concessione ha la durata massima di anni 30 (trenta) rinnovabile alla scadenza su intesa tra le parti.

Scaduto il termine ultimo della concessione, il Comune diviene automaticamente proprietario delle opere costruite dalla Ditta o dai loro aventi causa, senza che sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato con riferimento ai valori di mercato al momento del rinnovo.

#### **Articolo 5 – allacciamento ai pubblici servizi**

La Ditta si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione primaria degli insediamenti di progetto.

#### **Articolo 6– Permesso di costruire per l'edificazione privata**

La presente Convenzione disciplina un intervento edilizio unitario ancorchè mediante la realizzazione di due strutture (biglietteria e approdo).

Il Comune, pertanto, rilascerà alla Ditta singoli permessi di costruire.

#### **Articolo 7– Cauzione**

La Ditta costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione compresa la demolizione dei fabbricati esistenti, la **polizza fideiussoria** fino all'ammontare di Euro .....(.....virgola zero zero) giusta polizza n. ....

in data ..... , con l'Istituto .....

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'avvenuta agibilità delle strutture.

#### **Articolo 8 -Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi**

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Ditta 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.

#### **Articolo 9 – Rinuncia all'ipoteca legale – regime fiscale**

Il Comune 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, nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree a cedere e asservire ad uso pubblico), sono a carico della Ditta, che si riserva di chiedere – e sin da ora chiede – tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

#### **Articolo 10 – Tempistiche**

Entro 180 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione la ditta si impegna a presentare il Permesso di Costruire di cui al sopracitato art. 6. La demolizione dell'attuale fabbricato dovrà avvenire entro 180 giorni dall'agibilità della nuova biglietteria.

#### **Articolo 10 – Controversie**

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

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli ..... con la presente, ho dato io notaio lettura ai comparenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore

Firmato:

**TAV. 01**

DITTA RICHIEDENTE:  
 MARIVE TRANSPORT SRL P.IVA 04318762071  
 VIA SAN GIULIANO N. 88 MESTRE - VENEZIA

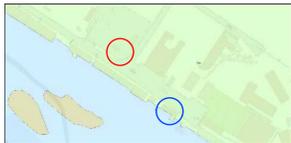
OGGETTO:  
 REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE  
 "MARIVE TRANSPORT SRL"  
 IN AREA IN CONCESSIONE COMUNALE  
 IN MESTRE, VIA SAN GIULIANO

COMUNE DI VENEZIA, FOGLIO 144, MAPPALE 444

ESTRATTO OROTOFOTO, ESTRATTO PRG,  
 PLANIMETRIA STATO ATTUALE, DI PROGETTO  
 E COMPARATIVA

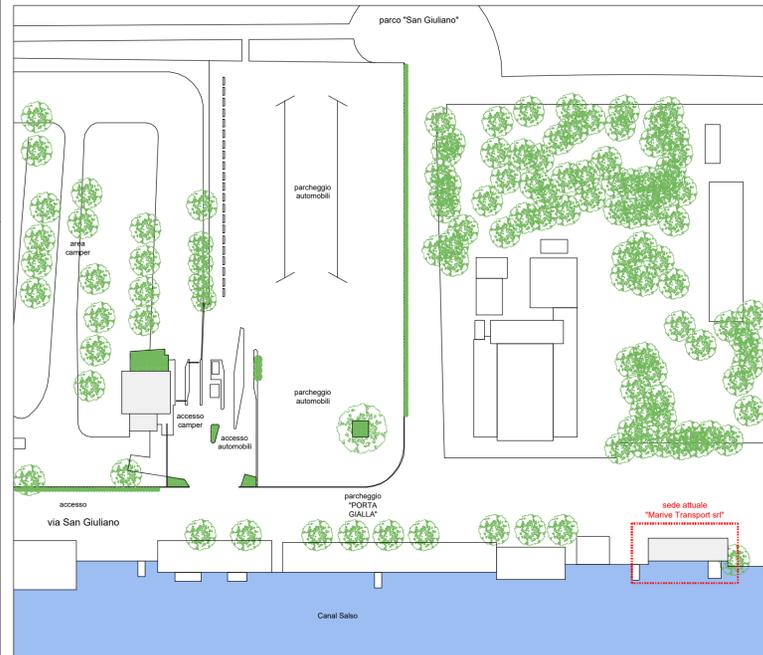


ESTRATTO OROTOFOTO scala 1:2000

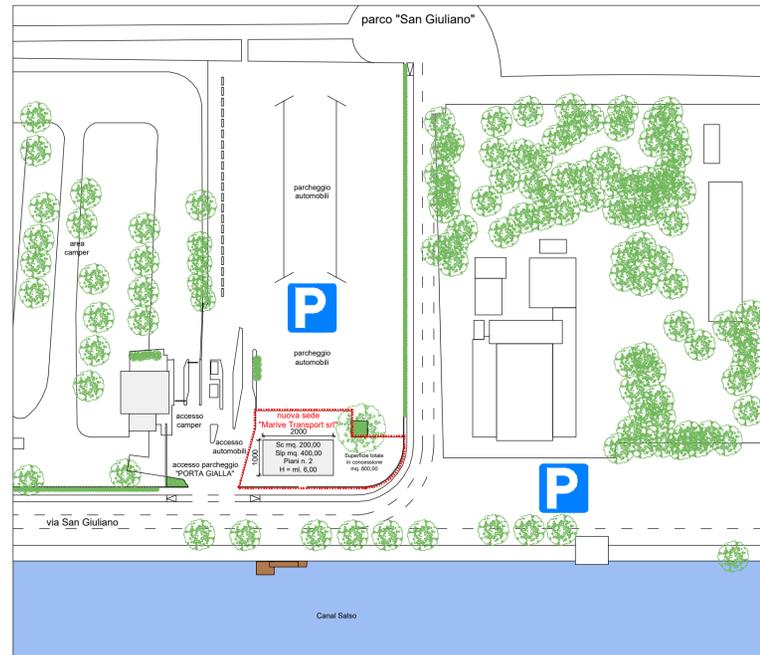


ESTRATTO PRG scala 1:2000

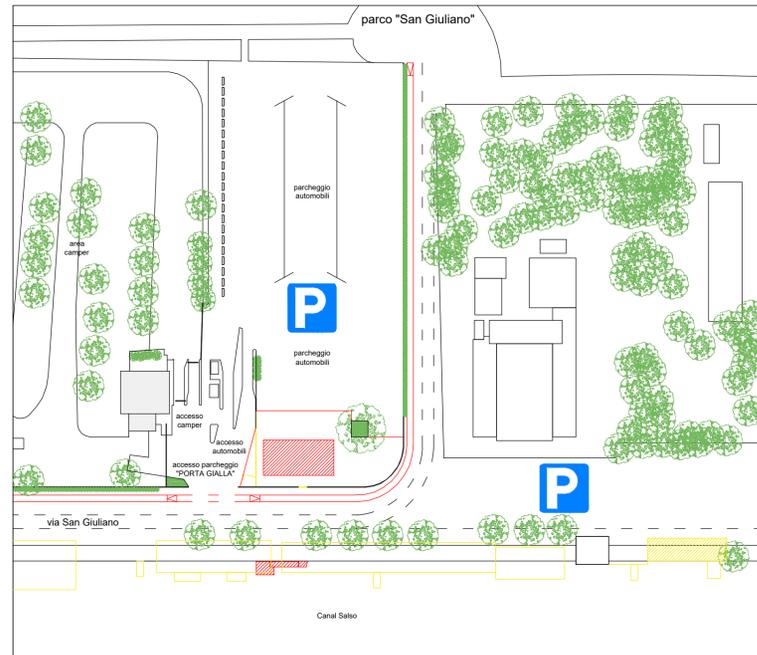
- SEDE ATTUALE ESISTENTE MARIVE TRANSPORT SRL
- NUOVA SEDE DI PROGETTO MARIVE TRANSPORT SRL



PLANIMETRIA STATO ATTUALE scala 1:500



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO scala 1:500



PLANIMETRIA COMPARATIVA scala 1:500

**TAV. 02**

DITTA RICHIEDENTE:  
 MARIVE TRANSPORT SRL P.IVA 04318762071  
 VIA SAN GIULIANO N. 88 MESTRE - VENEZIA

OGGETTO:  
 REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE  
 "MARIVE TRANSPORT SRL"  
 IN AREA IN CONCESSIONE COMUNALE  
 IN MESTRE, VIA SAN GIULIANO

COMUNE DI VENEZIA, FOGLIO 144, MAPPALE 444

STATO DI PROGETTO  
 PLANIMETRIA GENERALE, SAGOMA LIMITE  
 PROSPETTI E FOTOINSERIMENTO A TERRA

NB.: LA SAGOMA E IL SEDIME SONO INDICATIVI  
 E VERRANNO SVILUPPATI NEL PROGETTO DEFINITIVO

