

BOZZA DI 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 della struttura ricettiva all’aperto denominata “Camping Jolly” in via Giuseppe De Marchi, n. 7 a Marghera.

L’anno 2024 addì del mese di.....

TRA:

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

E

la società **Figline Agriturismo S.p.A.**, (codice fiscale 02098970482 e partita IVA 00282740976) con sede in rappresentata dal legale rappresentante nato a il e residente a, via in seguito denominata nel presente atto come “*Parte Attuatrice*”

PREMESSO

la Società "**Figline Agriturismo S.p.A.**", che appartiene al gruppo Human Company, azienda operante nel settore terziario del turismo Outdoor, che si occupa della realizzazione e gestione di strutture ricettive all’aperto, è proprietaria degli immobili e della struttura ricettiva all’aperto denominata “Camping Village Jolly” ubicata in Via De Marchi n. 7 a Marghera;

che la società Figline Agriturismo S.p.A., di cui sopra, ha presentato al Comune di Venezia, in data 02.10.2019 (prot. 2019/488716) 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. 7 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 23.03.2022 con prot. 2022/129980 la Società Figline Agriturismo 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 Giuseppe De Marchi, 7 a Marghera, della superficie complessiva di 39.535,00 mq e distinti al N.C.T.R. con i mappali 120, 656, 1558 del Foglio

184;

che l'istanza è stata integrata in data 21.06.2022 (con prot. 2022/2727519), in data 27.06.2022 (con prot. 2022/283642) ed in data 07.07.2022 (con prot. 2022/303901);

che in data 08.07.2022, con prot. 2022/0306185 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 Figline Agriturismo S.p.A.,

che i lavori di predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi in data 02.05.2023 con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2023/211655 del 02.05.2023;

che in data 29.09.2023 con prot. 2023/0464226 è stata trasmessa alla Regione Veneto la Verifica di Assoggettabilità a VAS e la relazione di screening Vinca per il parere di competenza;

che in data 21.12.2023 con parere motivato n. 274 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 Figline Agriturismo S.p.A.,

CONSIDERATO

la struttura ricettiva all'aperto "Camping Village Jolly" gestita dalla società Figline Agriturismo S.p.A., rappresenta oggi un punto di riferimento radicato nel territorio locale che, generando un volano occupazionale in costante crescita, intende aumentare sia il ventaglio che la qualità dei servizi offerti alla clientela turistica;

la società Figline Agriturismo S.p.A., intende ampliare la struttura ricettiva al fine di ampliare l'offerta di turismo open air incrementando la superficie destinata a campeggio nell'area confinante posta ad ovest;

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. 2023/211655 del 02.05.2023); 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. 2023/211655 del 02.05.2023;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Tavola 01 SDF - Inquadramento territoriale
- Tavola 02 SDF - Planimetria d'inquadramento
- Tavola 03 SDF - Profili
- Tavola 04 SDF - Documentazione fotografica
- Tavola 05 SDP - Planimetria generale
- Tavola 06 SDP - Planimetria mobilità
- Tavola 07 SDP - Progetto di ampliamento
- Tavola 08 SDP - Progetto recinzioni
- Tavola 09 SDP - Progetto Viabilità
- Tavola 10 SDP - Sup. barriere arch. L.13/'89
- Tavola 11 SDP - Progetto Reception
- Tavola 12 SDP - Progetto Servizi igienici
- Tavola 13 SDP – Progetto Sala polifunzionale
- Tavola 14 SDP - Sup. barriere arch. L.13/'89
- Tavola 15 SDP - Schema linee vita
- Tavola 16 SDP - Variante urbanistica

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 A PARCHEGGIO

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare la superficie con destinazione a parcheggio interno, la piantumazione di essenze ad alto fusto nonché le opere di mitigazione, ai sensi dell'art. 28 NTSA della VPRG approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008 come prevista negli elaborate progettuali.

La Parte Attuatrice si obbliga altresì a mantenere aperti e accessibili all'uso pubblico i parcheggi che si affacciano su via De Marchi, per un totale di n. 51 posti auto posti in prossimità dell'ingresso al campeggio, nonché si impegna a realizzare il parcheggio autobus posto a ovest per n. 2 posti.

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

Articolo 4 - OBBLIGHI IN CASO DI AMPLIAMENTO DELLA VIABILITA'

La Parte Attuatrice con la presente convenzione si impegna a proprie cure e spese, in caso di ampliamenti autostradali, su espressa richiesta dei Ministeri ed Enti competenti, a librare le aree all'interno della fasci di rispetto stradale da qualsivoglia manufatto o attrezzatura posata temporaneamente.

La parte attuatrice si impegna al rispetto delle distanze minime previste dall'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, per le alberature e le recinzioni.

Articolo 5 - ONERI A CARICO DELLA PARTE ATTUATRICE

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

Articolo 6 - 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 € 348.000 (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 303.928,17.

La Parte Attuatrice, si impegna entro 6 mesi dall'inizio dei lavori del SUAP, a proprie cure e spese ad eseguire la manutenzione straordinaria del sottopasso di Via De Marchi sotto la S.R. 309 - Romea ed a ultimarla con la fine dei lavori dell'ampliamento del campeggio

Articolo 7 - SPESE

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

Articolo 8 - 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 9 - 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 10 - 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