

BOZZA DI CONVENZIONE

Procedura di "Sportello Unico per le Attività Produttive" di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per il progetto del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia. Ditta Al Duca d'Aosta.

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 **Al Duca d'Aosta SpA** (partita IVA 00391490273) con sede in rappresentata dal legale rappresentante nato a il e residente a, via

in seguito denominata nel presente atto come "*Parte Attuatrice*"

PREMESSO

che la Società **Al Duca d'Aosta SpA**, intende insediare alle porte del Campo San Polo, nel centro storico di Venezia, un Cultural Fashion Center situato nella Calle dei Saoneri, uno dei percorsi più frequentati dal circuito artistico-turistico-commerciale veneziano. Sul sedime del vecchio Cinema Imperiale, ormai chiuso da decenni, il Cultural Fashion Centre ospiterà al piano terra uno spazio dedicato alla moda ed una galleria d'arte al primo piano. Il progetto prevede la ristrutturazione del compendio che ospitava i locali di quello che fu il Cinema Imperiale e la ristrutturazione sarà l'occasione di riorganizzare e riordinare il sistema edilizio frammentato negli anni e progressivamente degradato. L'intervento prevede anche la riqualificazione dello spazio esterno mantenendo la struttura ed i materiali dell'epoca;

che con Delibera n. 6 del 26.01.2023 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

che 15.05.2023 con prot 2023/235679 la Società Al Duca d'Aosta SpA 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 Salizzata San Polo (San Polo) n. 2092, 2093 a Venezia) e

distinti al N.C.E.U. Foglio 13 con i mappali:

- 1348 sub 5,
- 1349 sub 10, 11, 13,
- 1353, sub 19, 20, 21
- 2006, sub 3, 4

che in data 28.08.2023 con prot. 2023/0404510 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 del Nuovo Cultural Fashion Center a Venezia proposto dalla ditta Al Duca d'Aosta SpA;

che i lavori di predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi in data 18.01.2024 con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2024/031882 del 18.01.2024;

CONSIDERATO

che la Società Al Duca d'Aosta SpA gruppo industriale veneto che opera nel settore della moda, già presente nel territorio veneziano con due negozi a Mestre e a Venezia, intende insediare nei pressi di campo San Polo, in calle dei Saoneri, un Cultural Fashion Center;

l'obiettivo è valorizzare la forte commistione tra arte e commercio, creando un ambiente innovativo, già presente in altre realtà all'estero, dove si incontrano i nomi della moda con le opere d'arte di artisti affermati e/o emergenti;

il progetto riguarda il compendio adiacente al giardino che ospitava un tempo il Cinema Imperiale all'aperto e la ristrutturazione sarà l'occasione di riorganizzare e riordinare il sistema edilizio attualmente frammentato e progressivamente degradato. Il Cultural Fashion Centre avrà al piano terra uno spazio dedicato alla moda ed una galleria d'arte al primo piano che ospiterà esposizioni di scultura, pittura, arti multimediali incrementando l'offerta culturale già presente in città. La singolarità ed il contesto del luogo, lo spazio interno che si fonde con lo spazio esterno, e la relazione tra arti differenti creeranno un polo che darà ulteriore prestigio alla città;

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. 2024/031882 del 18.01.2024); 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:

- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Tavola 01 - Inquadramento
- Tavola 02 - Stato di fatto - Piante: piano terra - primo - mansardato - copertura
- Tavola 03 - Stato di fatto - Sezioni
- Tavola 04 - Stato di fatto - Prospetti
- Tavola 05 - Stato di progetto - Piante:piano terra - primo - mansardato - copertura
- Tavola 06 - Stato di progetto - Sezioni
- Tavola 07 - Stato di progetto - Prospetti
- Tavola 08 - Stato comparato - Piante: piano terra - primo - mansardato – copertura
- Tavola 09 - Stato comparato - Sezioni
- Tavola 10 - Stato comparato - Prospetti
- Tavola 11 - Legge 13/89 - Piante:piano terra - primo - mansardato – particolari
- Tavola 12 - Stato di progetto - Particolari Prospettici - Render
- Tavola 13 - Stato di progetto - Viste prospettiche e assonometriche
- Tavola 14 - Stato di progetto - Planimetria sistemazioni esterna
- Tavola 15 - Dettagli di progetto
- Tavola 16 - Tavola variante al Piano degli Interventi
- Verbale della Conferenza dei Servizi (prot. 2024/031882 del 18.01.2024)

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 e gli interventi descritti in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Articolo 3 - 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.

Articolo 4 - 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 € 303.329,66 (pari al 50 % 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 38.906,17.

Articolo 5 - SPESE

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

Articolo 6 - 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 7 - 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 8 - 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.

La parte, ai sensi dell'art. 11 della Legge 675/1996 e successive integrazioni e/o modificazioni, presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, dichiarandosi edotta della relativa normativa.

Le parti