

## BOZZA DI CONVENZIONE

**Procedura di "Sportello Unico" di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 3 per la realizzazione di una copertura vetrata su corte interna dell'Hotel Gabrielli a Venezia.**

L'anno 2024 addì ..... del mese di.....

### TRA:

**il Comune di Venezia** (codice fiscale e partita iva 00339370272) rappresentato dal Sig. .... nato a..... il .... domiciliato .....

### E

la società **Gabrielli Sandwirth srl** (P.IVA 04622640276 REA VE434223) con sede in Riva Degli Schiavoni - Castello 4110 a Venezia rappresentata dal legale rappresentante ..... nato .....il ..... e residente a .....

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

### PREMESSO

che la società Gabrielli Sandwirth srl di cui sopra, ha presentato al Comune di Venezia, in data 03.05.2023 (PG 2023/212268) istanza di Ammissione a procedura di "Sportello Unico" ai sensi del DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012, per il progetto di ampliamento della ditta;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 15.06.2023 è stata approvata l'ammissione del progetto di cui sopra alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del DPR 160/2010 e L.R. 55/2012;

che in data 19.02.2024 (prot. 2024/85950) la società Gabrielli Sandwirth srl ha presentato, mezzo portale SUAP, domanda di Sportello Unico per il progetto di ampliamento della struttura ricettiva sita a Venezia in Riva degli Schiavoni;

che a seguito dell'acquisizione dei pareri degli Enti coinvolti deputati ad esprimersi (ai sensi del DPR 160/2010, dalla Legge Regionale 55/2012, nonché delle specifiche norme di settore) il Responsabile del procedimento ha concluso positivamente l'istruttoria urbanistico/edilizia (agli atti con prot. 2024/176645 del 10.04.2024).

## **CONSIDERATO**

che la società Gabrielli Sandwirth srl, con sede in Riva Degli Schiavoni - Castello 4110 a Venezia gestisce da anni l'Hotel Gabrielli localizzato lungo Riva degli Schiavoni e che l'apertura della struttura è limitata alla sola stagione estiva in quanto l'accesso alle camere avviene attraverso una corte interna scoperta inutilizzabile nel periodo invernale;

che l'azienda ha già avviato con una serie di interventi edilizi un progetto di ristrutturazione del compendio con la riduzione del numero di camere da 107 a 73 e con l'incremento dei servizi portando l'albergo da 4 a 5 stelle;

che nell'ambito di tale intervento il gestore della struttura intende prolungarne l'apertura all'intero arco dei dodici mesi, garantendo così sia la sostenibilità economica della gestione di un edificio storico di tale complessità, sia l'offerta turistica in tale zona del centro storico;

che l'azienda intende realizzare una copertura all'interno della corte centrale che permetta di rendere più efficace alcuni percorsi interni tra la hall di ingresso e le camere;

che il progetto in questione, pur risultando in contrasto con le previsioni del vigente Piano degli Interventi, è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in quanto propone la salvaguardia e l'ampliamento di una attività produttiva già insediata nel territorio comunale;

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, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del Responsabile del procedimento il Consiglio Comunale di Venezia si è espresso con deliberazione n ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello 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 tecnico illustrativa
- Documentazione fotografica;
- Tavola comparativa - piano copertura;
- Tavola comparativa - piano terra
- Tavola comparativa - sezioni;
- Tavola stato di fatto - piano copertura
- Tavola stato di fatto - piano terra
- Tavola stato di fatto - sezioni;
- Tavola progetto - piano copertura
- Tavola progetto - piano terra
- Tavola progetto - sezioni.

## **Articolo 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE ATTUATRICE**

La parte attuatrice, come sopra rappresentato, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente Atto e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, 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, determinati conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del Provvedimento conclusivo SUAP, nonché il contributo straordinario (ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001) pari ad euro 126.000,00.

## **Articolo 4 - ULTERIORI OBBLIGHI DELLA PARTE ATTUATRICE**

La parte attuatrice si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare gli immobili e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il con relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, la parte attuatrice è tenuta al pagamento a titolo di penale di una somma di € 275.000 euro (pari al 100% del valore dell'intervento come da computo metrico allegato agli atti del Permesso di Costruire). La parte attuatrice riconosce l'equità di detta penale.

#### **Articolo 4 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Atto sono a carico della parte attuatrice che, come sopra rappresentata, espressamente se le assume.

#### **Articolo 5 - 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 al presente Atto, sono a carico della parte attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto d'obbligo ed in particolare degli eventuali benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

#### **Articolo 6 - 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**