

BOZZA DI CONVENZIONE

Procedura di “Sportello Unico per le Attività Produttive”, di cui al 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 ristrutturazione dell'Hotel Les Airelles Venice in Giudecca a Venezia.

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 **Project Giudecca s.r.l.**, (partita IVA 10854350963) 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 **Project Giudecca s.r.l.**, controllata dal Gruppo Airelles che si occupa di Hotel di lusso, gestisce il complesso alberghiero “ex Bauer” alla Giudecca e che parte dell’hotel è sviluppato all’interno dell’ex Convento delle Zitelle e dell’ex Ospizio Sagredo-Diedo, compresi i rispettivi giardini che attualmente sono di proprietà di IPAV con cui Project Giudecca S.r.l. ha un contratto di locazione a lungo termine;

l’azienda intende avviare un consistente progetto di intervento finalizzato al rinnovo e riqualificazione del complesso alberghiero riducendo drasticamente il numero di camere (da novanta a cinquanta), incrementando significativamente il livello e la qualità dei servizi offerti (il brand Airelles include per lo più edifici storici che ospitano solo Hotel di gran lusso);

con Delibera n. 140 del 29.06.2023 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 04.07.2023 con prot 2023/319990 la Società Project Giudecca s.r.l 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;

che in data 17.07.2023 con prot. 2023/344257 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 ristrutturazione dell'Hotel Les Airelles Venice in Giudecca a Venezia;

che i lavori di predetta Conferenza dei Servizi si sono conclusi in data 01.12.2023 con esito positivo e sono stati trascritti nel verbale prot. 2023/577132 del 01.12.2023;

che in data 18.01.2024, con prot. 2024/0031427 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 29.02.2024 con parere motivato n. 27 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 Project Giudecca s.r.l.

CONSIDERATO

che la Società Project Giudecca s.r.l, intende avviare un consistente progetto di intervento finalizzato al rinnovo e riqualificazione del complesso alberghiero, sito in Fondamenta De Le Zitelle a Giudecca con la riduzione del numero delle camere ed incrementando significativamente il livello e la qualità dei servizi offerti;

che l'intervento prevede il mantenimento della struttura alberghiera migliorandone e ampliandone i servizi per rispondere alle esigenze di una clientela di alto livello internazionale. Gli edifici vincolati verranno restaurati e valorizzati: da essi verranno eliminati tutti gli elementi tecnologici invasivi per recuperare gli spazi, mentre gli edifici minori del complesso ospiteranno le attività di servizio, fondamentali per l'operatività di un hotel di lusso;

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. 2023/577132 del 01.12.2023) 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:

- Tavola 1 - Tavola di inquadramento
- Tavola 2 - Tavola strumentazione urbanistica e catastale
- Tavole da 3 a 36 - Edificio Palladio - Progetto edilizio
- Tavole da 37 a 42 - Edificio Domus - Progetto edilizio
- Tavole da 43 a 63 - Edificio Villa "F" - Progetto edilizio
- Tavole da 64 a 83 - Edificio Conventino - Progetto edilizio
- Tavole da 84 a 91 - Edificio SP1 - Progetto edilizio
- Tavole da 92 a 104 - Progetto dei giardini
- Tavole da 105 a 132 - Elaborati di variante
- Tavole da 133 a 134 - Rendering
- Elaborato D1 - Relazione tecnica
- Elaborato D2 - Documentazione fotografica
- Verbale Conferenza dei Servizi (prot. 2023/577132 del 01.12.2023)

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 € 545.482,00 (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 286.241,07.

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