

## 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. 3, per il progetto di ampliamento della sede di Edilcassa Veneto in via Fratelli Bandiera a Porto Marghera**

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 **Edilcassa Veneto** (P.IVA 94009780274) con sede in Via Vota 38 - Porto Marghera a Venezia rappresentata dal legale rappresentante ..... nato .....il ..... e residente a .....

in seguito denominata nel presente atto come “Parte Attuatrice”;

### PREMESSO

che Edilcassa Veneto, ha presentato al Comune di Venezia in data 25.02.2022 (prot. 2022/36514) istanza di Ammissione a procedura di "Sportello Unico" ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale 55/2012, per il progetto di ampliamento della sede;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 21.04.2022 è stata approvata l'ammissione del progetto alla procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

che in data 25.07.2023 (con prot. 2023/359666) Edilcassa Veneto ha presentato, mezzo portale SUAP, domanda di Sportello Unico per il progetto di ampliamento dell'immobile sito a Porto Marghera in via F.lli Bandiera - via Volta;

che il progetto è stato integrato in data 12.03.2024 (prot. 2024/123678) ed in data 24.04.2024 (prot. 2024/202828);

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. agli atti con prot. 477871/2024 del 01.10.2024).

### **CONSIDERATO**

che Edilcassa Veneto (facente parte della Cassa Edile Artigiani Veneto) è attualmente insediata in un compendio localizzato a Porto Marghera, tra via F.lli Bandiera e via Volta. L'immobile che ospita gli uffici dell'Ente, si sviluppa in una parte di un edificio, prospiciente via F.lli Bandiera, al pianterreno;

che la Società ha necessità di ricavare alcuni spazi di lavoro aggiuntivi e, a tal fine, propone un ampliamento della sede con la realizzazione di un piano ammezzato che consentirà di ricavare degli spazi complementari per attività temporanee - quali esposizioni, eventi occasionali o altre iniziative - di cui attualmente la sede è sprovvista;

che l'intervento, da realizzare all'interno della sagoma e volume esistenti, con la realizzazione di un solaio interno, comporta un incremento di superficie lorda di 207,16 mq rispetto agli attuali 495,10 mq;

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 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 tecnica
- Documentazione fotografica
- Tavola PS 01 - Inquadramento generale, estratto catastale, estratto strumento urbanistico
- Tavola PS 02 - Stato di Fatto - Piante e piano quotato
- Tavola PS 03 - Stato di fatto - Prospetti e sezioni
- Tavola PS 04 - Progetto - Piante e planimetria
- Tavola PS 05 - Progetto - Prospetti e sezioni
- Tavola PS 06 - Tavola comparativa - piante prospetti e sezioni
- Tavola PS 07 - Sistemazioni esterne
- Tavola PS 08 - Verifiche planovolumetriche
- TavolaPS 09 - Invarianza idraulica - permeabilità delle superfici
- Tavola PS 10 - Fotosimulazioni e immagini esplicative

## **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 13.485,22.

## **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 euro 342.883,68 (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 5 - 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 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 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 7 - 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**