

## 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 Vetreria Estevan Rossetto 1950 a Murano**

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 **Vetreria Estevan Rossetto 1950 srl** (codice fiscale e partita iva 04103220275)  
con sede in Fondamenta Navagero 50 a Murano - Venezia rappresentata dal legale  
rappresentante ..... nato .....il ..... e residente a .....

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

### PREMESSO

che la Vetreria Estevan Rossetto 1950, ha presentato al Comune di Venezia in data 11.10.2021 (PG 2021/464645) 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 dell'azienda;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 26.01.2023 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 20.03.2023 (con prot. 2023/134589) la Vetreria Estevan Rossetto 1950 ha presentato, mezzo portale SUAP, domanda di Sportello Unico per il progetto di ampliamento dell'immobile sito a Murano in Fondamenta Navagero al civico 50 e 54/b;

che il progetto è stato integrato in data 11.05.2024 con prot. 2024/235299 ed in data 06.09.2024 con prot. 2024/435898 ;

che in data 26.07.2024 con prot. 2024/379723 è stata rilasciata, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 l'Autorizzazione paesaggistica per il progetto di ristrutturazione edilizia ed

ampliamento dell'attività;

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. 480925/2024 del 02.10.2024).

### **CONSIDERATO**

che la società Vetreria Estevan Rossetto 1950, con sede a Murano in Fondamenta Navagero 50 – 54/b, ha già beneficiato di un precedente provvedimento di Sportello Unico (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25/2019) volto alla riqualificazione architettonica e funzionale dell'intero complesso immobiliare e delle attività ivi insediate.

che l'azienda, in virtù di una più efficiente distribuzione ed utilizzazione degli spazi, ha necessità di variare quanto approvato con il precedente SUAP (di cui al Provvedimento Conclusivo SUAP Prot. 2019/465163 del 19.09.2019) i cui lavori sono attualmente in corso;

che il progetto in variante prevede l'ottimizzazione degli spazi interni con l'ampliamento delle sale espositive, la riorganizzazione dei magazzini, degli spogliatoi e dei servizi, nonché la realizzazione di un nuovo volume (realizzato all'interno dello spazio scoperto interno) con copertura a terrazza. La terrazza servirà per innalzare al piano superiore le sculture più pesanti nonché per poter esporre alcune sculture alla luce naturale;

che l'intervento di ampliamento, a fronte di una superficie di 3.581 mq già autorizzata, prevede un incremento di circa 98 mq di superficie pari a circa il 3%;

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;
- Tav. 1d - Stato Autorizzato (S.C.I.A. Prot. 157348/2023): Pianta Piano Terra;
- Tav. 2d - Stato Autorizzato (S.C.I.A. Prot. 157348/2023): Pianta Piano Primo e Coperture;
- Tav. 3d - Stato Autorizzato (S.C.I.A. Prot. 157348/2023): Prospetti e Sezioni;
- Tav. 4d - Progetto in Variante: Pianta Piano Terra;
- Tav. 5d - Progetto in Variante: Pianta Piano Primo e Coperture;
- Tav. 6d - Progetto in Variante: Prospetti e Sezioni;
- Tav. 7d - Tavola Comparativa: Pianta Piano Terra, Primo e Copertura;
- Tav. 8d - Tavola Comparativa: Prospetti e Sezioni;
- Tav. 9d - Prospetti e sezioni: Materiali di Finitura;
- Tav. 10d - Progetto in Variante: Viste;

### **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 15.412,24.

#### **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 140.041,39 (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**