

**BOZZA DI
CONVENZIONE
Marive Trasport S.R.L.S.**

Il giorno 2018, in Venezia, nel mio studio.

(..... 2018)

Innanzitutto a me, Notaio in Venezia, con studio in Vian. ..., iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

SONO COMPARI

....., nato a, il, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del:

COMUNE DI VENEZIA, con sede in Venezia (VE), San Marco n. 4136, con codice fiscale 00339370272,

legittimato al presente atto in esecuzione del disposto del Sindaco di Venezia prot. n. 2018/..... del 2018 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; (d'ora in poi, per brevità, denominato "Comune").

Il sig. ...

(d'ora in poi denominato "Ditta").

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

premessi che

a) l'Agenzia del Demanio, la Città Metropolitana di Venezia, il Comune di Venezia, ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia e VERITAS S.p.a., ACTV e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia hanno stipulato un Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 7 della Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 per l'attuazione di un Programma Unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano (d'ora in poi "Accordo"), attualmente caratterizzata da insediamenti commerciali e artigianali risalenti alla seconda metà del secolo scorso;

b) la Ditta esercita attività di trasporto persone giusta autorizzazionerilasciata da.....

c) la Ditta opera nell'area in disponibilità dell'Agenzia del Demanio in base alla relativa

concessione rilasciata dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia.

d) la vetustà degli immobili occupati e la commistione di funzioni nell'area richiedono un riallocazione delle strutture (biglietteria e pontile);

e) i seguenti elaborati, facenti parte della presente Convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Allegato A: Tav. 01 Nuova Costruzione di Unità Immobiliare – Inquadramento Generale;

Allegato B: Tav. 02 Nuova Costruzione di Unità Immobiliare – Progetto;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto
si conviene

Articolo 1 – Efficacia delle premesse

Le premesse e gli allegati menzionati nelle premesse e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 – Oggetto della convenzione

La Ditta presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia, impegnandosi per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione all'Accordo di cui in premessa nella parte riguardante la ridefinizione urbanistica della sponda del canale di San Giuliano in Venezia via San Giuliano nei termini e nelle forme indicate negli allegati al presente atto, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei termini e nei modi in essa previsti.

La Ditta si impegna tra l'altro alla realizzazione di tutte le opere di allacciamento ai sottoservizi dopo aver ottenuto il permesso di costruire della biglietteria e dell'approdo, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto Accordo, della citata Variante al PRG, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

Articolo 3 – Demolizioni

La Ditta si impegna, costituendo con ciò atto d'obbligo nei confronti del Comune, a demolire i fabbricati attualmente sussistenti lungo la via San Giuliano;

La Ditta e il Comune si danno reciprocamente atto che la demolizione dei fabbricati dovrà essere programmata in contemporanea edificazione dei nuovi fabbricati così da consentire la continuità dell'esercizio dell'attività d'impresa nel corso di effettuazione dell'intervento.

Articolo 4 – Concessione del diritto di superficie

Successivamente alla stipula della presente convenzione, il Comune concede alla Ditta il diritto di superficie sull'area individuata in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" fissando nell'atto la superficie reale ed effettiva e il relativo corrispettivo.

Non è consentito cessare l'utilizzazione degli immobili, se non per cause di forza maggiore o per

cessata attività d'impresa, previa comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento al Comune nella quale, fermo il rispetto degli obblighi incombenti sul Consorziato ai sensi dello statuto consortile, venga segnalato un acquirente la cui attività sia compatibile con la vigente normativa urbanistica e con le eventuali disposizioni regolamentari.

L'attività potrà essere sospesa per cause di forza maggiore per un periodo massimo di sei mesi, previa notifica mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Amministrazione Comunale la quale potrà prorogare, su richiesta, la durata della sospensione fino ad un massimo di diciotto mesi. Trascorso tale periodo si avrà decadenza del diritto di superficie.

Il corrispettivo della presente concessione in diritto di superficie è determinato e accettato in euro e verrà corrisposto tramite un canone semestrale di euro

La presente concessione ha la durata di anni 40 (quaranta) rinnovabile alla scadenza su intesa tra le parti.

Scaduto il termine ultimo della concessione, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diviene automaticamente proprietario delle opere costruite dalla Ditta o dai loro aventi causa, senza che sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato con riferimento ai valori di mercato al momento del rinnovo.

Articolo 5

Alla stipulazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie presso il Notaio indicato dalla Ditta, il Comune dichiarerà che i terreni oggetto di concessione saranno di sua esclusiva proprietà e che il diritto di superficie su tali aree verrà costituito con tutte le garanzie di libertà da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri, sia reali che personali e fiscali che possano escludere o limitare l'esercizio del diritto di superficie.

All'atto della costituzione del diritto di superficie dovrà essere prestata dal Comune ampia garanzia per i casi di molestie ed evizione, rinunciando all'ipoteca legale relativamente ai diritti trasferiti a favore dei singoli Consorziati.

Articolo 6 – allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione primaria degli insediamenti di progetto.

Articolo 7 – Permesso di costruire per l'edificazione privata

La presente Convenzione disciplina un intervento edilizio unitario ancorchè mediante la realizzazione di due strutture (biglietteria e approdo).

Il Comune, pertanto, rilascerà alla Ditta singoli permessi di costruire.

Articolo 8 – Cauzione

La Ditta costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione compresa la demolizione dei fabbricati esistenti, la polizza fideiussoria con primario istituto bancario fino all'ammontare di Euro(.....virgola zero zero) giusta polizza n. in data, con l'Istituto

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'avvenuta agibilità delle strutture.

Articolo 9 Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Ditta per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, i quali – anche se a titolo particolare – saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

Articolo 10 – Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità 5 (cinque) anni dalla data della stipula nei quali devono essere completate le opere.

Articolo 11 – Rinuncia all'ipoteca legale – regime fiscale

Il Comune autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà, nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree a cedere e asservire ad uso pubblico), sono a carico della Ditta, che si riserva di chiedere – e sin da ora chiede – tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

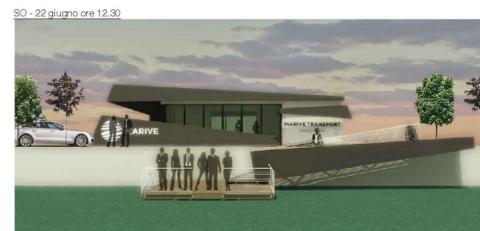
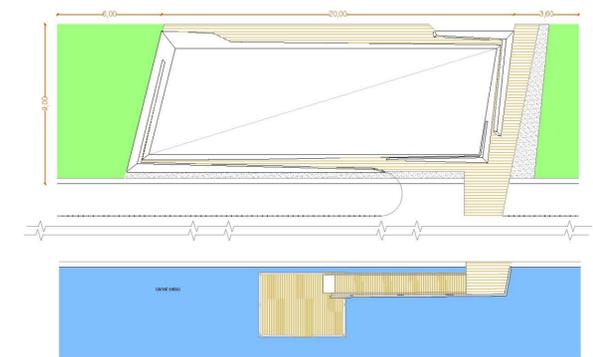
Articolo 12 – Controversie

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Venezia.

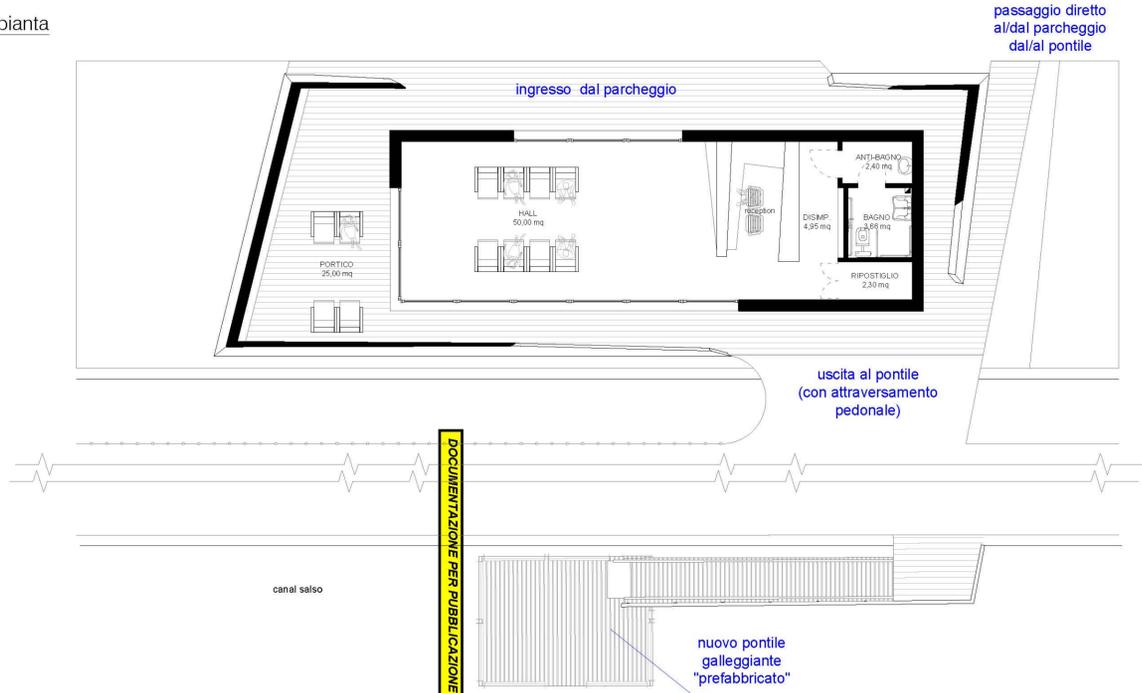
Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli con la presente, ho dato io notaio lettura ai componenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore

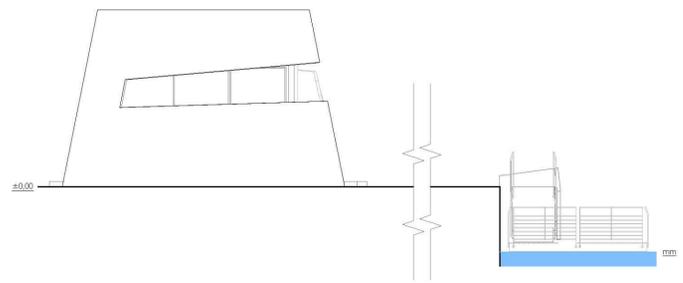
Firmato:



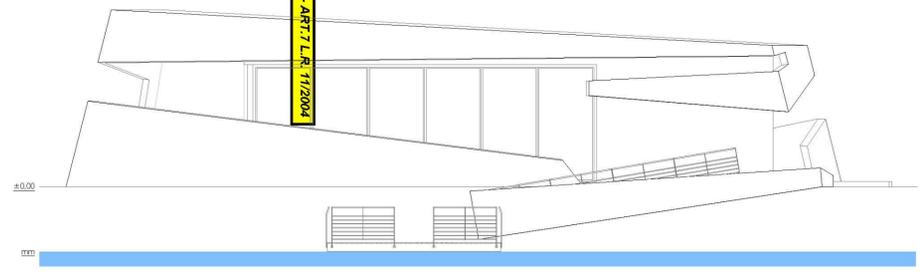
pianta



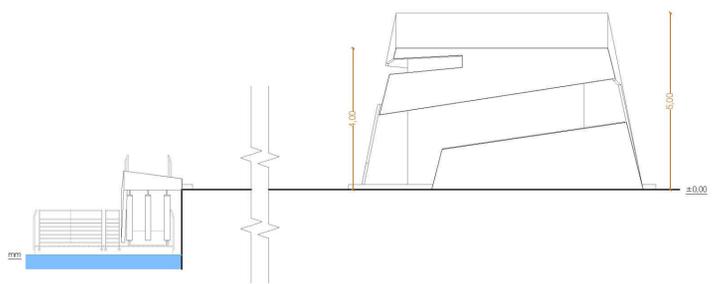
prospetto nord-ovest



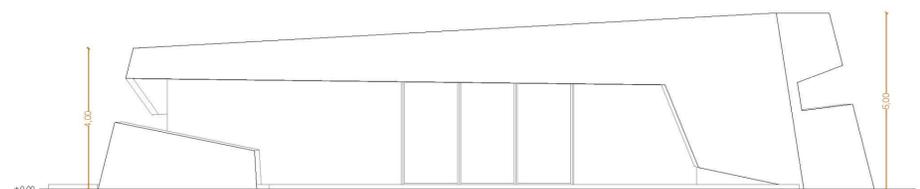
prospetto sud-ovest



prospetto sud-est



prospetto nord-est



Al
Comune di Venezia
Sportello Unica per l'Edilizia
Viale Ancona 59 - 30172 Mestre (VE)

CONVENZIONE PER EDIFICAZIONE IN CONCESSIONE NUOVA SEDE "MARIVE TRASPORT"

CARMINEGISSI
STUDIO DI ARCHITETTURA
www.carminegissi.it
via T. Tasso n. 40/2
Mestre - 30172 (VE)
tel. +39 041 6138263
studio@carminegissi.it

Nuova costruzione di unità immobiliare di tipo direzionale

luogo di intervento:
via San Giuliano, Mestre (VE)
N.C.E.U. Fg. 23 - Mapp. 51

richiedente:
Marive srls
via San Giuliano 86, Mestre (VE)

professionista:
Architetto Carmine Gissi
via T. Tasso n. 40, Mestre (VE)

elaborati:
• planimetria progetto nuova sede
• pianta, prospetti
• renderizzazioni stato di progetto

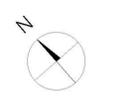
scale:
1:200
1:100
-

PROGETTO

scala:
1:100, 1:200

data creazione:
04/06/2019

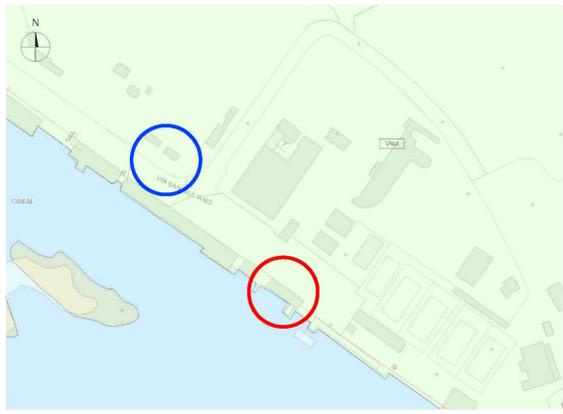
2.0



ripresa satellitare 1:2000 esistente di progetto



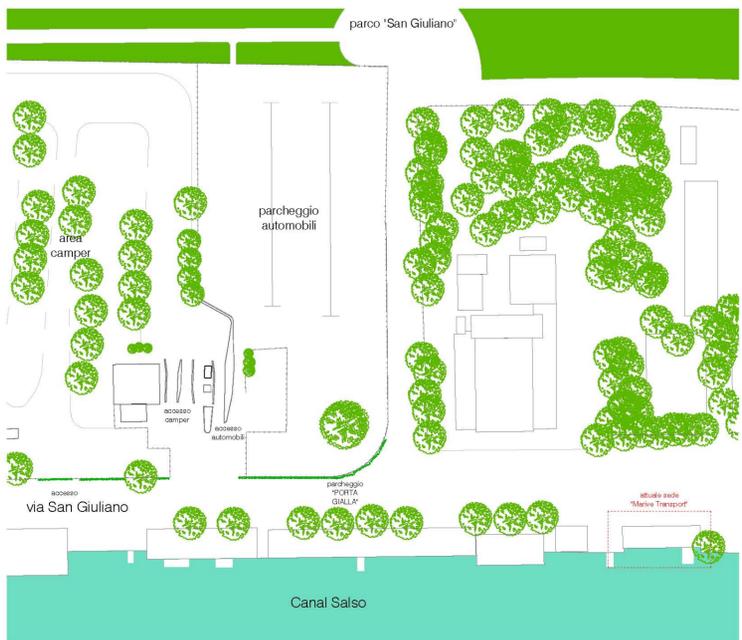
estratto prg 1:2000 esistente di progetto



inserimento planimetrico nel progetto di riqualificazione "Operatori di San Giuliano" 1:2000



planimetria stato di fatto 1:1000



planimetria stato di progetto 1:1000



planimetria comparativa 1:1000 di nuova realizzazione da demolire



Comune di Venezia
Sportello Unica per l'Edilizia
viale Anzani 59 - 30172 Mestre (VE)

CARMINEGISSI
STUDIO DI ARCHITETTURA
www.carminegissi.it
via T. Tasso 40, 30172
Mestre - Venezia
p.n. +39 347638853
studio@carminegissi.it

Convenzione per
edificazione in concessione
nuova sede
"MARIVE TRASPORT"

Nuova costruzione di unità
immobiliare di tipo direzionale

luogo di intervento:
via San Giuliano, Mestre (VE)
N.C.E.U. Fg. 23 - Mapp. 51

richiedente:
Marive srls
via San Giuliano 88, Mestre (VE)

professionista:
Architetto Carmine Gissi
via T. Tasso n. 40, Mestre (VE)

elaborati:	scale:
• estratto prg	1:2000
• estratto fotopiano	1:2000
• inserimento planimetrico di progetto	1:2000
• planimetrie scif, sdp e comp	1:1000

tipo: INQUADRAMENTO GENERALE	scala: 1:1000, 1:2000	1.0
data creazione: 04/06/2019		