

SCRITTURA PRIVATA (A)

MODIFICATIVA DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 14.01.2010

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti:

- Dott. _____, nato in _____ il _____, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di _____ del "COMUNE DI VENEZIA", con sede legale in Venezia (VE), Ca' Farsetti, San Marco 4136, codice fiscale 00339370272, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato "Comune", tale nominata giusto provvedimento di assegnazione di incarichi dirigenziali del Sindaco prot. n. 2010/246190 del 01.06.2010, dotata di idonei poteri di rappresentanza a norma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dello Statuto del Comune, e di agire in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 503 del 27.10.2011;
- Dott. Federico Tosato, nato in Padova (PD) il 13.01.1963, domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della Società "ESTCAPITAL - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A.", con sede legale in Padova, via Carlo Leoni, 7, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 03841840287, autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, di cui all'art. 33 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998, iscritta al n.174 dell'Albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca D'Italia ai sensi dell'art. 35, primo comma, del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998, che stipula il presente contratto in qualità di gestore del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "REALVENICE II"

(di seguito EstCapital"), munito dei necessari poteri in virtù delle delibere del Consiglio di Amministrazione della SGR del 30.12.2010, 28.6.2011, 12.9.2011 e 3.10.2011

Premettono

- Che in data 28.12.2009 il Commissario Delegato per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi adottava l'Ordinanza Commissariale n. 1 con la quale rilasciava il permesso a costruire relativo agli interventi aventi ad oggetto l'Hotel Des Bains, l'Hotel Excelsior, la Staff House, gli insediamenti di Malamocco, le spiagge di pertinenza dei predetti hotels, la spiaggia Quattro Fontane, il Lungomare Marconi ed il Lungomare D'Annunzio;
- Che i progetti preliminari rappresentativi dello sviluppo dei predetti interventi venivano approvati in data 23.09.2009 dalla Conferenza dei Servizi, competente ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 1, della Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15.07.2009 n. 3791;
- Che i progetti definitivi, coerenti con i menzionati progetti preliminari, venivano approvati dalla Conferenza dei Servizi il 10.12.2009;
- Che, secondo le previsioni di cui alla predetta Ordinanza Commissariale n. 1/2009, Est Capital SGR S.p.A. è tenuta a sottoporre alla approvazione del Commissario Delegato i progetti esecutivi degli interventi di cui alle precedenti premesse, al fine di consentirne la verifica di rispondenza ai progetti definitivi;
- Che l'art. 3 della riferita Ordinanza Commissariale n. 1/2009 espressamente stabiliva che l'incidenza relativa al beneficio pubblico consistente nel rifacimento del Lungomare Marconi e del Lungomare d'Annunzio, sarebbe stata determinata con successiva Ordinanza Commissariale sulla base della valutazione di congruità effettuata dalla Agenzia del Territorio;

- Che l'art. 4 della più volte citata ordinanza commissariale n. 1 del 28.12.2009 espressamente rinviava ad una specifica Convenzione la disciplina dei rapporti tra il Commissario Delegato ed Est Capital SGR S.p.A. in relazione allo sviluppo delle attività concernenti tutte le opere di urbanizzazione comunque connesse agli interventi stessi;
- Che con Convenzione sottoscritta in data 14.01.2010 Est Capital SGR S.p.A. si impegnava, tra l'altro, a realizzare gli interventi di sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio, pari a Euro 11.200.000,00, a seguito della valutazione effettuata dalla Agenzia del Territorio;
- Che l'art. 2 della menzionata Convenzione precisa che Est Capital SGR S.p.A. è impegnata a realizzare, a propria cura e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione e attuazione dei piani di sicurezza e di collaudo), a scomputo del beneficio pubblico derivante dalle intervenute varianti degli strumenti urbanistici, e ciò in conformità alle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi e dalle previsioni di cui alla medesima Convenzione;
- Che Est Capital SGR S.p.A. ha provveduto, nel rispetto delle pattuizioni perfezionate con il Commissario Delegato, a sviluppare la progettazione degli interventi di sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio al fine di procedere alla relativa realizzazione;
- Che l'Amministrazione Comunale di Venezia ha ritenuto, in deroga ed a modifica di quanto stabilito dalla Convenzione del 14.01.2010, di richiedere ad Est Capital SGR S.p.A., in luogo della realizzazione dei lavori di

sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio la monetizzazione del beneficio pubblico;

- Che la monetizzazione del beneficio pubblico deve tenere conto delle economiche che Est Capital SGR S.p.A. avrebbe realizzato appaltando a terzi, mediante procedura concorsuale, le opere da realizzare, costituendo l'importo netto della spesa da sostenere l'effettivo impegno economico di Est Capital SGR S.p.A.;
- Che da una verifica dell'andamento delle gare per categorie di opere nelle quali sono sussumibili gli interventi di sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio, è emerso che il ribasso praticabile oscilla tra il 30% ed il 35%; *e PERCENTUALE È GIÀ CONCORDATA CON IL TRIBUNO PER IL 28%*
- Che in sede di monetizzazione del beneficio pubblico deve, dunque, tenersi conto del riferito ribasso, nonché dei costi già sostenuti da Est Capital SGR S.p.A. per la redazione dei progetti approvati dalla Conferenza dei Servizi;
- Che, pertanto, a parziale modifica della predetta Convenzione in data 14.01.2010 le parti debbono disciplinare i reciproci rapporti per dare attuazione alla manifestata volontà del Comune di Venezia di monetizzare il beneficio pubblico, sottoscrivendo apposito Addendum alla riferita Convenzione del 14.01.2010.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, integrativo e modificativo della Convenzione in data 14.01.2010,

convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno valore

di patto.

Art. 2

A parziale modifica delle statuizioni di cui all'art. 1 e all'art. 2 della Convenzione in data 14.01.2010, le parti concordano che:

- Est Capital SGR S.p.A. procederà a corrispondere alla Amministrazione Comunale di Venezia, a titolo di beneficio pubblico derivante dalle intervenute varianti degli strumenti urbanistici, la somma complessiva di Euro 7.200.000,00;
- Est Capital SGR S.p.A., inoltre, si impegna a trasferire la titolarità dei progetti relativi agli interventi di sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio recependo tutte le indicazioni, prescrizioni e raccomandazioni rese dalla Conferenza dei Servizi, e ad adeguare la documentazione tecnica ed amministrativa di progetto, in guisa da consentire all'Amministrazione Comunale di procedere all'appalto dei lavori nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs. 163/2006 e del D.P.R. 207/2010.

Le parti concordano che Est Capital SGR S.p.A. sarà tenuta all'adeguamento delle progettazioni già redatte nel limite massimo del costo di Euro 400.000,00.

Art. 3

Le progettazioni adeguate secondo quanto stabilito dal precedente art. 2, saranno consegnate da Est Capital SGR S.p.A. al Comune di Venezia entro e non oltre il

_____.

Resta inteso che Est Capital SGR S.p.A. si impegna, senza oneri a carico della Amministrazione Comunale, ad integrare e/o adeguare la progettazione alle eventuali prescrizioni che saranno rese in sede di validazione.

L'importo complessivo di Euro 7.200.000,00 dovuto da Est Capital SGR S.p.A. al Comune di Venezia sarà versato inderogabilmente entro il 31.12.2015.

Art. 4

L'amministrazione Comunale si impegna a realizzare gli interventi di sistemazione della strada e dell'arredo urbano del Lungomare Marconi e del Lungomare D'Annunzio a ciò destinando l'importo dovuto da Est Capital SGR S.p.A., pari a Euro 7.200.000,00, fermo restando che gli eventuali ribassi d'asta rimarranno nella esclusiva disponibilità e competenza dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi sopra richiamati saranno realizzati nel rispetto del Cronoprogramma a suo tempo consegnato da Est Capital SGR S.p.A. per la realizzazione delle iniziative intraprese dalla medesima Società e comunque in coerenza con le eventuali variazioni del riferito Cronoprogramma.

Art. 5

Qualora l'Amministrazione Comunale di Venezia intendesse monetizzare, ricorrendo al credito bancario, l'impegno assunto da Est Capital SGR S.p.A. con il presente atto, ogni eventuale garanzia rimarrà a totale cura e spese della stessa Amministrazione Comunale.

Art. 6

Restano valide tra le parti le pattuizioni della Convenzione in data 14.01.2010 non espressamente modificate dal presente atto integrativo.

Venezia, 21 dicembre 2011