

CONVENZIONE INTEGRATIVA PER COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

(art. 27 legge 22/10/1971, n. 865)

P.I.P. LIDO - TERRE PERSE - NUCLEO CENTRO NORD

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2019 (duemiladiciotto) il giorno _____ mese di _____ in
Mestre in Via _____ n. ____ Dinanzi a me _____, Notaio residente
in _____ ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____,
sono comparsi i signori:

- _____ nato _____, domiciliato per la carica presso
il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di Direttore della
Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, del COMUNE DI
VENEZIA, con sede a Venezia, Palazzo Ca' Farsetti, San Marco numero
4136, codice fiscale 00339370272, dotato di idonei poteri di
rappresentanza a norma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto
2000 n. 267, come risulta dal provvedimento sindacale di attribuzione di
incarico, avente decorrenza dal ____ al ____, prot. n. ____ del
____, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" da una parte;
- il signor _____ (CF _____) nato a ____ il _____ e
domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di
____ e come tale in rappresentanza della società _____, con sede
in _____ Via _____, codice fiscale e P. IVA _____,
munito degli occorrenti poteri in virtù di _____ in data _____,
che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera _____,
società di seguito denominata "_____" (in seguito indicata anche come
"concessionario");

Detti comparsi, della cui identità personale io Notaio sono certo,

Direttore Arch. Danilo Gerotto
territorio@pec.comune.venezia.it - www.comune.venezia.it/urbanistica

PREMESSO CHE

- la società _____ è concessionaria del diritto di superficie, in forza all'atto rep. ____ del _____ notaio _____, dell'area, di proprietà del Comune di Venezia, così catastalmente identificata:
 - COMUNE DI VENEZIA
 - N.C.T. FOGLIO 39 (trentanove)
 - mappale n. ____ di ha. x.xx.xx
- il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Lido Terre Perse è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 19 gennaio 1996. Tale Piano prevedeva un riordino urbanistico-edilizio e patrimoniale di un'area in cui erano già presenti attività a carattere produttivo artigianale, relative all'edilizia, alla cantieristica e alle officine meccaniche, legate alle necessità locali del Lido;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 151 del 25 e 26 ottobre 1999 è stato approvato il bando di concorso per la individuazione degli assegnatari in diritto di superficie delle aree incluse nel predetto P.I.P.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 154 del 17 ottobre 2005 è stata prorogata la validità quinquennale del P.I.P., ai sensi dell'art. 20 comma 11 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004;
- la Giunta Comunale ha approvato con deliberazione n. 52 del 20 febbraio 2009 la graduatoria definitiva per l'assegnazione in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P., recependo i contenuti dell'accordo stragiudiziale sottoscritto in data 16/12/2008 tra l'Amministrazione Comunale ed alcuni privati proprietari di aree

insistenti nel suddetto P.I.P. finalizzato all'attuazione delle U.M.I. 1, 2 e 3;

- con delibera di Giunta Comunale n. 92 del 16 marzo 2012 è stata approvata una variante al P.I.P. per introdurre le modifiche previste dall'accordo stragiudiziale, recepito con la citata delibera di G.C. n. 52 del 2009, e per consentirne una più efficace attuazione;
- secondo quanto definito dall'accordo stragiudiziale e dalla successiva variante, per quanto riguarda le modalità di attuazione degli interventi, si configurano all'interno del Piano due Nuclei:
 - Nucleo centro Nord, che rappresenta circa 2/3 del Piano e corrisponde alle UMI nn. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, alcune delle quali con attività produttive già insediate (UMI Nn. 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10) altre libere.
 - Il 1° stralcio delle opere di urbanizzazione di tale nucleo, che costituisce la maggior parte delle stesse, risulta già realizzato dall'Amministrazione Comunale nonchè effettuato il collaudo tecnico amministrativo, giusta determinazione dirigenziale n. 1326 del 22/07/2011;
 - La realizzazione del 2° stralcio, invece, costituito da:
 - o mq 890 complessivi aree a parcheggio (distinte in 3 aree di circa mq. 100, mq. 600, mq. 190);
 - o mq. 1318 complessivi aree a verde (distinte in 3 aree di circa mq. 150, mq. 625, mq. 543);
- Nucleo Sud, corrispondente alle UMI n. 1, 2 e 3, i cui volumi

esistenti sono previsti in demolizione per permettere la nuova costruzione. L'attuazione di tali U.M.I. era stata sospesa a causa di alcuni ricorso al T.A.R. avanzati da parte di 5 ditte private avverso il decreto di esproprio e l'approvazione della graduatoria provvisoria per l'assegnazione in diritto di superficie. Con l'accordo stragiudiziale l'Amministrazione Comunale ha rinunciato all'esproprio permettendo l'attuazione del P.I.P. direttamente ai proprietari delle aree. Quest'ultimi, riuniti in Consorzio, si sono assunti l'impegno di realizzare, per loro conto e a proprie spese, le opere di urbanizzazione secondo l'assetto definito dall'accordo stragiudiziale. In data 28/01/2015 è stata sottoscritta la convenzione attuativa rep. 12093 notaio Avv. Pierpaolo Doria. Le opere sono in corso di attuazione, a seguito del rilascio del permesso di costruire 2015/600651 del 30/12/2015;

- Con delibera n. 250 del 14/06/2013, a seguito di formale richiesta del Consorzio C.I.P.AL PG 2013/139782 del 25/03/2013, la Giunta Comunale ha disposto:

- la monetizzazione, in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al 2° stralcio funzionale Nucleo Centro Nord ritenute, stante la loro collocazione, l'esigua dimensione e la presenza in aree limitrofe di adeguati ambiti a parcheggio e verde, non rispondenti a requisiti di funzionalità e convenienza per l'Amministrazione Comunale oltre che onerose, a causa della loro manutenzione i cui costi si sarebbero riversati sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei

cittadini;

- di prevedere, altresì, che tali aree non più gravate da destinazione pubblica a standard in conseguenza del procedimento di monetizzazione, potessero essere oggetto di una futura assegnazione in diritto di superficie qualora richiesto dagli assegnatari del P.I.P., con conseguente attuazione degli atti necessari;
- Con delibera n. _____ del __/__/____ il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione per la concessione, in diritto di superficie, delle aree di proprietà comunale insistenti sul Nucleo Centro Nord del P.I.P. del Lido Terre Perse, già previste a standard urbanistico ad uso pubblico dalla variante di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 92 del 16/03/2012, non più gravate da tale destinazione in conseguenza del procedimento di monetizzazione, alle seguenti condizioni:
 - o a tali ambiti non dovrà essere attribuita alcuna capacità edificatoria;
 - o il valore dell'area è individuato pari all'attuale corrispettivo dovuto per la concessione in diritto di superficie e precisamente a € 38,24 al mq.

Tutto ciò premesso, a formar parte integrante e sostanziale, i comparsi mi chiedono di ricevere, senza testimoni, il presente atto mediante il quale convengono quanto segue:

CONVENZIONE INTEGRATIVA DI QUELLA IN DATA __/__/____ REP. _____ NOTAIO _____, CHE VA AD AGGIUNGERE UN'AREA SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA

Art. 1 - Concessione del diritto di superficie.

Il Comune di Venezia concede ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii., al/alla soc. _____, che accetta per sé e per i suoi aventi causa a norma di legge il diritto di superficie sull'ulteriore area compresa nel P.I.P. del Lido - Terre Perse - Nucleo Centro Nord individuata in colore rosso nella planimetria che si allega sub. "_____" e meglio descritta in calce al presente atto, aventi una superficie reale effettiva di complessivi mq. _____, così catastalmente identificata all'Agenzia delle Entrate, COMUNE DI VENEZIA N.C.T. FOGLIO 39 (trentanove), mappale n. ____ di ha. x.xx.xx.

A tale ambito non è attribuita alcuna capacità edificatoria.

Dovranno essere salvaguardate eventuali alberature ad alto fusto e/o reti di sottoservizi.

Tale area si aggiunge all'area già concessa in diritto di superficie alla medesima concessionaria, corrispondente all'UMI n. ____ del P.I.P., di proprietà del Comune di Venezia, di cui alla convenzione rep. _____ notaio _____ sottoscritta in data __/__/__;

I termini di durata, scadenza e le modalità di rinnovo della presente concessione di diritto di superficie, permangono gli stessi di cui all'art. ____ della convenzione rep. _____;

Art. 2 - Corrispettivo del diritto di superficie.

Il corrispettivo della presente concessione in diritto di superficie è determinato e accettato dalle parti in:

- a) € (.....) quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie;

b) Il/La concessionario/a ha presentato attestazione di pagamento del corrispettivo in denaro per la presente concessione pari ad € _____ (_____). Il Comune di Venezia dà atto di avere ricevuto nei termini prescritti la predetta somma di € € _____ (_____) giusta quietanza n. _____ rilasciata dal Tesoriere Comunale in data __/__/____;

Risulta corrisposta la quota parte della monetizzazione relativa alla concessione della UMI. n. ___ mediante _____ in data __/__/____;

Art. 3 - Obbligo di trascrizione.

Il/La concessionario/a si impegna per sé e propri aventi causa, in caso di alienazione dei fabbricati, ad allegare copia della presente convenzione corredata degli estremi di registrazione e trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, nei relativi rogiti di compravendita.

Art. 4 - Rinuncia all'ipoteca legale del venditore.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia del Territorio di Venezia da ogni qualsiasi responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

Art. 5 - Spese ed incombenze.

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in concessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del/la concessionario/a.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del/la concessionario/a, la quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai suoi aventi causa.

Il/la concessionario/a depositerà presso i competenti uffici comunali della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile n. 3 copie conformi del presente atto, regolarmente registrato e trascritto.

Art. 6 - Conferma degli impegni.

Gli impegni riportati nell'atto di convenzione rep. _____ del __/__/____ notaio _____ risultano interamente ed integralmente confermati.

Art. 7 - Descrizione delle aree oggetto del diritto di superficie.

P.I.P. del Lido - Terre Perse.

Comune di Venezia, fg. __, mapp. _____, frazionamento tipo n. _____ del __/__/____, redatto da _____;

Provenienza: _____;

Adempimenti e dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, art. 30.

Si allega al presente atto sotto la lettera "___" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Venezia in data __/__/____, prot. __/__/____.

Trattamento dei dati personali

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dal Regolamento Comunitario UE 2016/679 e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personale e/o patrimoniali riguardanti le medesimi ed eventuali altre parti interessate.

La Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, in qualità di

Direttore Arch. Danilo Gerotto
territorio@pec.comune.venezia.it - www.comune.venezia.it/urbanistica

titolare (pec: territorio@pec.comune.venezia.it email: dir.territorio@comune.venezia.it e n. telefono 0412749190), tratterà i dati personali, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio di pubblici poteri e nei limiti di quanto ciò sia strettamente necessario allo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali per adempimenti derivanti da norme di legge o di regolamento, così come indicato nell'apposita informativa <https://www.comune.venezia.it/it/content/trattamento-dati-personali-0>

La parte concedente dichiara che dalla data del rilascio del surrichiamato certificato nessuna modificazione dello strumento urbanistico è intervenuta.

I comparsi mi dispensano dalla lettura degli allegati tutti dichiarando di averne esatta conoscenza.