

**SCHEMA TIPO DI SOSTITUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SS., DELLA  
LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, DELLA CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL  
DIRITTO DI PROPRIETÀ STIPULATA PRECEDENTEMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA  
LEGGE 17 FEBBRAIO 1992 N. 179 E CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI  
DECENNALI E VENTENNALI PREVISTI DALLA STESSA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Tra il Comune di Venezia, con sede in Venezia, Palazzo Ca' Farsetti, San

Marco numero 4136, codice fiscale 00339370272, rappresentato da:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la  
carica presso la sede sociale nella sua qualità, domiciliato per la  
carica presso il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di  
Dirigente Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ dell'Area Sviluppo del  
Territorio e Città Sostenibile, 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 "\_",

da una parte;

- i/il signor/i \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_) nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_;

- i/il signor/i \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_) nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_;

che agisce/agiscono nella sua/loro qualità di proprietario/i dell'unità  
minima ad uso \_\_\_\_\_ e relative pertinenze di seguito descritta,

premesso che:

a) il Consiglio Comunale con Deliberazione del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ ha recepito  
le previsioni legislative dell'art. 31, commi 45 e ss, della Legge 23

dicembre 1998 n. 448, dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, per le convenzioni stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, al fine della soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento sull'alloggio costruito su area già ceduta in proprietà dal Comune di Venezia, relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18/04/1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22/10/1971 n. 865;

- b) Secondo le previsioni dell'art. 31, comma 46 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, gli alloggi in diritto di proprietà che vengono svincolati dai limiti di inalienabilità e di godimenti decennali e ventennali vengono disciplinati da nuova convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della L. 10 del 1977, (norma abrogata dall'art. 136 del Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. 380/2001 ma riprodotta, con identico contenuto, negli artt. 17 e 18 dello stesso Testo Unico per l'Edilizia), per la durata massima di venti anni diminuita del tempo trascorso tra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione, in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48 dell'art. 31;
- c) La Regione Veneto con Legge 9 settembre 1999 n. 42, in attuazione dell'art. 8 della L. 28 gennaio 1977 n. 10, ha approvato lo schema di convenzione-tipo al quale i Comuni devono uniformarsi anche nei casi

previsti dall'art. 35, comma tredicesimo, della legge 22 ottobre 1971 n. 865. La delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, stabilisce che la convenzione da stipulare corrisponda allo schema tipo di convenzione, con i necessari adattamenti alla fattispecie;

- d) la ditta acquirente ha presentato istanza al Comune di Venezia di sostituzione della convenzione originaria e contestuale rimozione dei vincoli decennali e ventennali di inalienabilità dell'immobile in data \_\_\_\_ con P. G. \_\_\_\_\_;
- e) le aree interessate dalla succitata richiesta sono state cedute in diritto di piena proprietà alla ditta/Cooperativa Edilizia \_\_\_\_\_ con atto in data \_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, ivi registrato il \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_, trascritto il \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, ed ivi erano così descritte: (dati catastali);  
ed ora così censite al catasto urbano: (dati catastali);
- f) con atto in data \_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, ivi registrato il \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto il \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, il/i signor/i \_\_\_\_ ha/hanno avuto in assegnazione sia la proprietà l'unità minima ad uso \_\_\_\_\_ e relative pertinenze, più avanti descritta, sia pro quota il diritto di piena proprietà sull'area di pertinenza;
- g) il complesso edilizio di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato nel P.E.E.P. \_\_\_\_\_, ed è stato dichiarato abitabile in data \_\_\_\_\_;
- h) il corrispettivo, ai sensi dell'art. 31 commi 45 e seguenti della L.

448/1998, è stato quantificato, sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera di C. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dai competenti uffici comunali in Euro \_\_\_\_\_ ed il pagamento, previa accettazione della parte acquirente, è stato assolto prima della sottoscrizione del presente atto, giusto versamento effettuato mediante \_\_\_\_\_ eseguito in data \_\_\_\_\_ per il tramite della Banca \_\_\_\_\_, e accreditato sul conto corrente bancario IT07Z0306902126100000046021 intestato alla Tesoreria del Comune di Venezia, causale cap. Cap. 440202 - 305 Vendita ex diritti di superficie, C.R.O. \_\_\_\_\_;

- i) Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili e ed onerosi;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - corrispettivo soppressione limiti di godimento decennali e ventennali per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento**

Il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, ed i suddetti comparenti sig./ri \_\_\_\_\_, si danno reciprocamente atto che l'alloggio realizzato nell'area come sopra ceduta in proprietà non è più gravato dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'art. 35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865;

Il corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria con la contestuale soppressione dei limiti decennali e ventennali di disponibilità

dell'alloggio è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 45 e ss, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, come specificato nelle premesse, in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_virgola\_\_\_\_), in base alla quota millesimale che si indica in \_\_\_\_/1000;

Il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, dichiara di aver già ricevuto il suddetto importo dalla ditta acquirente e con la sottoscrizione del presente atto ne rilascia quietanza.

In riferimento agli obblighi imposti alle parti dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 248/2006, le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e consce della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:

- che detto corrispettivo è stato pagato con le modalità sopra specificate;
- che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

#### **Art. 2 - Decadenza vincoli ed obblighi**

Gli obblighi ed i vincoli di cui allo schema tipo di convenzione ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 10/1977, così come recepito dalla Regione Veneto con L.R. n. 42/1999, e precisamente:

l'art. 2) determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione

l'art. 3) prezzo di prima cessione

l'art. 4) aggiornamento di prezzi

l'art. 5) canone di locazione

l'art. 6) durata, destinatari degli impegni e sanzioni

risultano decaduti a far data dal \_\_\_\_\_, in virtù della previsione di cui

al comma 46 lett. a) dell'art. 31 della Legge 448/1998, così come modificato dall'art. 23-ter, comma 1-bis, della Legge 135/2012.

### **Art. 3 - eventuali annotazioni**

Sono autorizzate eventuali annotazioni del presente atto.

### **Art. 4 - Volture, trascrizioni e dichiarazioni**

Sono autorizzate le volture e le trascrizioni del presente atto.

Il Comune di Venezia rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano in particolare che, trattandosi di sostituzione della convenzione di area pertinenziale di unità censita al N.C.E.U. inferiore a 5000 (cinquemila) metri quadrati:

- al presente atto non è necessario allegare il certificato di destinazione urbanistica;
- non si rende necessario prestare alcuna dichiarazione/garanzia in ordine alla conformità degli impianti;
- non è parimenti necessario che la parte acquirente dia atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica;
- non si rende necessario altresì che l'intestatario Comune di Venezia (per la proprietà dell'area) dichiarare che i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto e nemmeno che il medesimo Comune dichiarare che le planimetrie catastali sono regolarmente depositate in catasto e conformi allo stato di fatto dell'immobile sopra indicato.

### **Art. 5 - Spese e oneri**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché due copie conformi registrate e trascritte da consegnare all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, con sede in Mestre (VE) Viale Ancona n. 63, sono a carico della ditta acquirente.

Si invocano le agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata ed economica e popolare previste dalla normativa vigente e ripristinate dall'art. 20, comma 4-ter del Decreto Legge 12/09/2014 n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164; art. 32 D.P.R. n. 601/1973 e art. 3, comma 81, Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e della Legge n. 865/1971.

**Art. 6 - Trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 30/09/2003 n. 196 e Regolamento (UE) 2016/679 del 27/04/2016**

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 titolare (pec: [territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it), email: [dir.territorio@comune.venezia.it](mailto: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 sul sito:

<https://www.comune.venezia.it/it/content/trattamento-dati-personali-0>.

**Art. 7 - Principi etici e anticorruzione**

Ciascuna Parte si impegna a rispettare la normativa vigente in materia di anti-corruzione.