

**SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE INTEGRATIVA AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 49-BIS,  
DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 e D.M. 151/2020, PER LA RIMOZIONE DEI  
VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E  
CANONE DI LOCAZIONE DI UNITÀ MINIME AD USO RESIDENZIALE E LORO PERTINENZE O  
DI UNITÀ MINIME DESTINATE AD ATTIVITÀ FUNZIONALI ALLA RESIDENZA  
(COMMERCIALE, ARTIGIANALE E DIREZIONALE) E LORO PERTINENZE,  
ESCLUSE ATTIVITÀ ALBERGHIERO-RICETTIVE**

**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 interessato/i dell'unità minima ad uso \_\_\_\_\_ e relative pertinenze di seguito descritta,

premesso che:

- a) con atto in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, ivi registrato il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, è stata concessa in diritto di superficie/piena proprietà alla ditta \_\_\_\_\_ (Cooperativa/Impresa edificatrice) l'area sita a \_\_\_\_\_ (dati catastali);
- b) 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 superficie sull'area di pertinenza (o anche la proprietà dell'area pro quota, sia ab origine sia a seguito del comma successivo);
- c) con convenzione in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, ivi registrata il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritta il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, stipulata ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 48 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, il Comune di Venezia ha ceduto al/ai signor/i \_\_\_\_\_ proprietario/i dell'unità minima ad uso \_\_\_\_\_ e relative pertinenze realizzati sul Lotto edificabile \_\_\_\_\_ del P.E.E.P. \_\_\_\_\_ identificato al N.C.E.U. del Comune di Venezia Sez. Unificata Fg. \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a \_\_\_\_\_/1000 del complesso immobiliare sito a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (comma eventuale nel caso di precedente riscatto dell'area);
- d) con atto in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, ivi

registrato il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, il/i signor/i \_\_\_\_\_, che agiscono ora in qualità di interessati, ha/hanno alienato la proprietà l'unità minima ad uso \_\_\_\_\_ e relative pertinenze, più avanti descritta, \_\_\_\_\_;

e) la convenzione sottoscritta in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ (convenzione punto a) o punto c)) ha durata \_\_\_\_\_, con decorrenza dalla data di stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà dell'area, con scadenza quindi stabilita per il \_\_\_\_\_;

f) gli obblighi ed i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole dell'unità minime e relative pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse e diritto di prelazione, previsti agli articoli \_\_\_\_\_ della convenzione innanzi richiamata, permangono per tutta la durata della convenzione, anche nel caso di acquisizione della piena proprietà dell'area ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

g) con l'integrazione dell'art. 31 della Legge 448 del 23 dicembre 1998 ad opera dell'art. 5 della Legge 106 del 12 luglio 2011, è stata prevista, ai commi aggiunti 49-bis e 49-ter, la possibilità di rimuovere i predetti vincoli;

h) l'art. 25-undecies della Legge n. 136 del 17/12/2018 di conversione del Decreto Legge n. 119 del 23/10/2018 "Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria" ha apportato modificazioni al comma 49-bis del succitato articolo 31;

- i) con decreto n. 151 del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020 è stato adottato il "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", con il quale sono stati stabiliti i nuovi criteri, e le modalità di calcolo del corrispettivo, per la cancellazione di vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata;
- j) Con Legge 29 Luglio 2021 n. 108, di conversione del Decreto Legge del 31 maggio 2021 n. 77, e con Legge 20 maggio 2022 n. 51, di conversione del Decreto Legge del 21 marzo 2022 n. 21, sono intervenute nuove riformulazioni dell'art. 31 commi 47, 48, 49 bis della Legge del 23/12/1998 n. 448, prevedendo in particolare una riformulazione del comma 49 bis, relativamente alla rimozione dai vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
- k) Il Consiglio Comunale del Comune di Venezia con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in ottemperanza all'art. 3 del D. M., Legge 29 Luglio 2021 n. 108 e Legge 20 maggio 2022 n. 51, sopra citati, ha recepimento tali criteri, consentendo ai proprietari o agli interessati delle unità

minime ad uso residenziale o destinate ad attività funzionali alla residenza (commerciale, artigianale e direzionale) e loro pertinenze, escluse attività alberghiero-ricettive e relative pertinenze, realizzati in ambiti P.E.E.P., su loro specifica domanda e con spese a carico degli stessi, la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse mediante la stipula di una convenzione, come previsto dall'art. 31 comma 49-bis della Legge n. 448/1998, previo il pagamento di una somma determinata in applicazione del suddetto decreto n. 151 e secondo lo schema tipo approvato con la stessa delibera, salvi i necessari adattamenti alla fattispecie;

- l) i sopraindicati soggetti hanno presentato istanza al Comune di Venezia per la rimozione dei vincoli in data \_\_\_\_\_ P. G. \_\_\_\_\_;
- m) 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 - rimozione dei vincoli convenzionali**

1. Il Comune di Venezia accorda la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità minime ad uso \_\_\_\_\_ e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione e diritto di prelazione delle stesse contenuti nella convenzione in premessa citata, sottoscritta in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di

\_\_\_\_\_, registrata il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritta il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

2. In conseguenza del presente atto, per le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei componenti, decadono tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione;

Nessuna comunicazione dovrà più essere fatta al Comune di Venezia in merito alla loro vendita o a locazione;

#### **Art. 2 pagamento del corrispettivo**

In seguito alla presentazione dell'istanza P.G. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 1, calcolato secondo le previsioni del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020, è stato determinato, con provvedimento P.G. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nella seguente somma e precisamente € \_\_\_\_\_;

**(in caso di pagamento a saldo)** Il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, dichiara di avere ricevuto dai su indicati soggetti proprietari la predetta somma e precisamente mediante \_\_\_\_\_, rilasciandone con il presente atto ampia e finale quietanza;

**(in caso di pagamento dilazionato)** Come richiesto con la medesima istanza, il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, concede la dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, in n° \_\_\_\_\_ rate semestrali, previa consegna in originale di garanzia fideiussoria n° \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, a garanzia delle rimanenti n° \_\_\_\_\_ rate semestrali pari ad € \_\_\_\_\_ da versare entro il

\_\_\_\_\_ (seconda rata), entro il \_\_\_\_\_ (terza rata) entro il \_\_\_\_\_ (quarta rata),

Il Comune di Venezia dichiara di avere ricevuto dai su indicati soggetti proprietari la somma di € \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_ quale prima rata, rilasciandone con il presente atto ampia quietanza, precisando che nulla osta alla stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo, presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile.

**Art. 3 (eventuale in caso di edilizia agevolata)**

*Restano ferme, nel caso di fruizione di mutuo agevolato per l'acquisto della casa, ovvero, di beneficio di un contributo in conto capitale erogato dalla Regione o dallo Stato, le previsioni di cui all'art. 20 della Legge 179/1992.*

**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 eliminazione di vincoli di inalienabilità convenzionali 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) dichiari che i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto e nemmeno che il medesimo Comune dichiari che le planimetrie catastali sono regolarmente depositate in catasto e conformi allo stato di fatto dell'immobile sopra indicato.

#### **Art. 4 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. 5 - 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, 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 sul sito: <https://www.comune.venezia.it/it/content/trattamento-dati-personali-0>.

#### **Art. 6 - Principi etici e anticorruzione**

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