

**CONTRATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI  
SUPERFICIE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E LA CONTESTUALE  
CANCELLAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI - EX PIP DI CA' EMILIANI.**

(ART. 3, COMMA 64, LEGGE 23 DICEMBRE 1996, N. 662)

**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 il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, del COMUNE DI VENEZIA, 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; e dall'altra,

- 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 "ditta acquirente";

premessi che:

- l'art. 3, comma 64, della Legge 23/12/1996 n. 662, come modificata dalla Legge 12 dicembre 2002, n. 273, ha stabilito che: "I comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto";
- in attuazione di tali previsioni normative, il Consiglio Comunale di Venezia, con delibera n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha dettato "Disposizioni in merito alla cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie destinate ad insediamenti produttivi nell'ex P.I.P. di Ca' Emiliani, delimitate ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, e alla cancellazione del vincolo di destinazione d'uso ad Attività Produttiva - Artigianale";
- le aree comprese nell'ambito dell'ex P.I.P. di Ca' Emiliani, sono state concesse in diritto di superficie dal "Comune di Venezia" alla "Società Cooperativa fra Imprese Artigiane di Via F.lli Bandiera S.c. a r.l.", con sede in Venezia-Marghera, con convenzioni:

\* rep. 34584 del 10 dicembre 1981 notaio Polizzi di Venezia, ivi registrata il 28 dicembre 1981 al n. 4028 atti privati e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 28 dicembre 1981 ai nn.ri 22711/18679;

\* rep. 44729 del 12 gennaio 1987 notaio Polizzi, registrata a Venezia il 10 marzo 1987 al n. 1195 atti pubblici e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 10 marzo 1987 ai nn.ri 5217/3917;

\* rep. 48781 del 17 marzo 1989 notaio Polizzi, registrata a Venezia il 2 maggio 1989 al n. 748 atti pubblici e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 2 maggio 1989 ai nn.ri 8908/6172;

\* rep. 49175 (atto integrativo di convenzione) del 16 dicembre 1993 notaio Vianini di Mestre, ivi registrata il 21 dicembre 1993 al n. 3358 atti pubblici e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 28 dicembre 1993 ai nn.ri 24722/17526;

\* rep. 47896 del 18 maggio 1993 notaio Vianini, registrata a Mestre il 24 maggio 1993 al n. 2102 atti pubblici e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 24 maggio 1993 ai nn.ri 9643/6895;

\* rep. 47899 del 18 maggio 1993 notaio Vianini, registrata a Mestre il 24 maggio 1993 al n. 2103 atti pubblici e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 24 maggio 1993 ai nn.ri 9642/6894;

\* rep. 54850 del 13 luglio 1998 notaio Vianini, registrata a Mestre il 22 luglio 1998 al n. 3611 atti pubblici e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia il 22 luglio 1998 ai nn.ri 18790/12631;

- con atto del \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_ notaio \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
al n. \_\_\_\_\_, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di

\_\_\_\_\_, la Società Cooperativa fra Imprese Artigiane di Via F.lli Bandiera ha assegnato in diritto di superficie alla Società \_\_\_\_\_ l'area così censita nel catasto Terreni/Fabbricati:

Comune di Venezia

Sezione Unificata

Foglio \_\_\_\_\_

Mappali \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

di complessivi mq. \_\_\_\_\_

- l'atto sottoscritto in data \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ ha durata \_\_\_\_\_, con decorrenza dalla data di stipula della convenzione fra Comune di Venezia e Società Cooperativa fra Imprese Artigiane di Via F.lli Bandiera che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie dell'area, con scadenza quindi stabilita per il \_\_\_\_\_;
- il complesso edilizio di cui le unità immobiliari fanno parte è stato dichiarato abitabile/agibile in data \_\_\_\_\_ P. G. \_\_\_\_\_;
- in data \_\_\_\_\_, con P.G. \_\_\_\_\_, la ditta acquirente ha presentato istanza al Comune di Venezia per l'acquisizione in proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie;
- la cessione avviene in seguito a proposta da parte del Comune e accettazione da parte del concessionario, dietro il pagamento di un corrispettivo determinato sulla base di quanto previsto dalla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_;

- il corrispettivo è stato quantificato in euro \_\_\_\_\_ dai competenti uffici comunali, sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera di C. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ed il pagamento 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.440203 - 305 Vendita di Terreni già concessi in diritto di superficie nei PIP, C.R.O. \_\_\_\_\_;
- il possesso e godimento di quanto in contratto sono conseguiti dalla parte acquirente a far data da oggi, con i conseguenti effetti utili e onerosi;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono quanto segue:

**Art. 1 - Cessione in proprietà dell'area.**

Il COMUNE DI VENEZIA, come sopra rappresentato, cede e trasferisce alla Società \_\_\_\_\_, che accetta ed acquista, la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, così censita:

Comune di Venezia

Sezione Unificata

Foglio

Mappali

La proprietà dell'area viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la destinazione urbanistica stabilita dal Piano degli Interventi vigente.

Ai fini del presente la quota millesimale spettante dell'unità minima con destinazione d'uso \_\_\_\_\_ in relazione al suddetto complesso edilizio è pari a xx/1000 (xxxxx virgola xxxxxx millesimi).

**Art. 2 - Corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area.**

Il corrispettivo totale è determinato in euro \_\_\_\_\_.

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. 3 - Impegni delle parti in materia ambientale.**

Il Comune di Venezia garantisce che provvederà a propria cura e spese all'eventuale bonifica dei suoli e delle acque, qualora emergano situazioni di contaminazione non imputabili alla condotta dei soggetti insediati.

La ditta acquirente garantisce il libero accesso alle aree per le attività connesse alla caratterizzazione e bonifica, qualora si rendessero necessarie.

Qualora la parte acquirente, o i suoi aventi causa, agiscano di propria iniziativa, essi assumeranno la piena responsabilità giuridica ed economica delle attività svolte.

La ditta acquirente rinuncia a richieste di danni passati, presenti e futuri relativi all'esercizio del diritto a edificare.

**Art. 4 - Decadenza degli obblighi e prescrizioni - obblighi residuali**

Con la stipula del presente atto decadono tutte le condizioni, prescrizioni ed obblighi relativi alla concessione del diritto di superficie, previsti dalle convenzioni: rep. 34584/1981, notaio A. Polizzi; rep. 44729/1987 notaio A. Polizzi; rep. 48781/1989, notaio A. Polizzi; rep. 49175/1993 notaio C. Vianini; rep. 47896/1993, notaio C. Vianini; rep. 47899/1993 notaio C. Vianini; rep. 54850/1998 notaio C. Vianini.

Rimane invece a carico della parte acquirente, in quota parte, il completamento delle opere di urbanizzazione di cui all'atto di retrocessione delle aree Rep. 32218 del 14/09/2010 notaio Albano Dalla Valle.

Sono fatte salve eventuali sanzioni pecuniarie notificate prima della stipula del presente atto per violazione dei vincoli contenuti nelle convenzioni precedentemente sottoscritte.

**Art. 5 - Divieto di cessione - Durata.**

Ai sensi dell'art. 3, comma 64, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e ss.mm.ii., la proprietà dell'area in oggetto non potrà essere ceduta a terzi nei 5 (cinque) anni successivi alla data di stipula del presente atto.

Qualora il divieto di cessione sopra richiamato dovesse venir meno per sopravvenute modifiche normative, è attribuito al Comune il diritto di prelazione, su ogni vendita, per un periodo di cinque (5) anni dalla data di stipula del presente atto.

Il Comune comunicherà l'intenzione di esercitare il diritto di prelazione entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta di cessione, contenente l'indicazione del prezzo, da parte della Società \_\_\_\_\_ o dei suoi successori o aventi causa.

Decorso il suddetto termine senza alcuna comunicazione da parte del Comune, l'autorizzazione alla vendita si intenderà automaticamente concessa.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, il Comune dovrà dare disponibilità a stipulare il contratto di trasferimento entro 60 (sessanta) giorni dalla data di esercizio del diritto, a semplice richiesta della controparte.

Decorsi i cinque anni sopra richiamati, la ditta acquirente, o i suoi successori ed aventi causa, saranno liberi da ogni vincolo ed obbligo.

**Art. 6 - Volture, trascrizioni e dichiarazioni.**

Sono autorizzate le volture e trascrizioni del presente atto.

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

- al presente atto non è/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. 7 - Foro Competente**

In caso di controversie in materia di diritti e obblighi derivanti dalla presente convenzione il foro competente è quello di Venezia.

**Art. 8 - Rinuncia all'ipoteca legale.**

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

**Art. 9 - Spese e oneri.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché la trasmissione di una copia digitale conforme, registrata e trascritta, al domicilio digitale [territorio@pec.comune.venezias.it](mailto:territorio@pec.comune.venezias.it) dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, con sede in Mestre (VE) Viale Ancona n. 63, sono a carico della ditta acquirente.

Le parti invocano le agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata ed economica e popolare previste dalla normativa vigente (art. 32 D.P.R. n. 601/1973 e Legge n. 865/1971), come ripristinate dall'art. 20, comma 4-ter del D.L. 12 settembre 2014 n. 133, convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164; pertanto, per la registrazione del presente atto

chiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

**Art. 10 - 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 personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime 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. 11- Principi etici e anticorruzione.**

Ciascuna Parte si impegna a rispettare la normativa vigente in materia di anticorruzione.