

**CONTRATTO PER LA CANCELLAZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AD
"ATTIVITÀ PRODUTTIVA - ARTIGIANALE" DI AREE CEDUTE IN PROPRIETÀ,
PRECEDENTEMENTE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE - 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 "Società proprietaria";

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. _____

- il complesso edilizio di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato nel P.I.P. di Cà Emiliani, ed è stato dichiarato abitabile/agibile in data _____ P. G. _____;

- con atto del _____ rep. _____ notaio _____ registrato a _____ il _____ al n. _____, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____, il Comune di Venezia ha ceduto alla Società _____ la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, così censita nel catasto Terreni/Fabbricati:

Comune di Venezia

Sezione Unificata

Foglio _____

Mappali _____ Sub. _____

di complessivi mq. _____

- l'atto di cessione della proprietà, all'art. ____ "Vincolo di destinazione d'uso", stabilisce che *"parte acquirente si impegna per sé ed aventi causa a mantenere per i manufatti realizzati e da realizzare sull'area Comune di Venezia oggetto della presente convenzione la destinazione d'uso definita "Attività Produttiva - Artigianale", secondo i parametri dell'art. 32 lett.*

c, primo alinea delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma, adottata dal Comune di Venezia con Delibera di Consiglio Comunale n. 16/1999, approvata con i Decreti della Giunta Regionale del Veneto n. 3905 del 3 dicembre 2004 e n. 2141 del 29 luglio 2008”;

- in seguito all'approvazione della citata delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, in data _____ con P.G. _____ la Società proprietaria ha presentato istanza al Comune di Venezia per la cancellazione del vincolo di destinazione d'uso ad "Attività Produttiva - Artigianale", previsto dal citato atto di cessione del _____ rep. _____ notaio _____;
- il corrispettivo per la cancellazione del vincolo 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, previa accettazione della Società proprietaria, 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. 359914 - 305 Vincoli negoziali, C.R.O. _____;
- gli effetti di quanto stabilito con il presente contratto sono conseguiti dalla Società proprietaria 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 - Cancellazione del vincolo di destinazione d'uso.

Il COMUNE DI VENEZIA, come sopra rappresentato, accorda la cancellazione del vincolo di destinazione d'uso ad "Attività Produttiva - Artigianale" contenuto nell'atto di cessione in proprietà citato in premessa, sottoscritto in data _____ rep. n. _____ del notaio _____.

In conseguenza del presente atto, per le unità immobiliari descritte nelle premesse di proprietà dei componenti, decade il vincolo di destinazione d'uso. Eventuale successiva variazione di destinazione dell'immobile dovrà essere preventivamente assoggettata all'ottenimento del relativo titolo abilitativo edilizio, qualora necessario, e dovrà comunque essere compatibile con le destinazioni di zona previste dal vigente Piano degli Interventi.

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 cancellazione del vincolo di destinazione d'uso.

Il corrispettivo totale è determinato in euro _____.

Il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, dichiara di aver già ricevuto il suddetto importo dalla Società proprietaria 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 - Volture, trascrizioni e dichiarazioni.

Sono autorizzate le volture e trascrizioni del presente atto.

Le parti dichiarano in particolare che, trattandosi di cancellazione del vincolo di destinazione d'uso 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 Società proprietaria 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 - Foro Competente

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

Art. 5 - 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 del presente atto.

Art. 6 - 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 dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, con sede in Mestre (VE) Viale Ancona n. 63, sono a carico della Società proprietaria.

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. 7 - 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 medesime ed eventuali altre parti interessate.

La Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, in qualità di titolare (pec: territorio@pec.comune.venezias.it, email: dir.territorio@comune.venezias.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. 8 - Principi etici e anticorruzione.

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