



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione del Consiglio comunale n. **5** Seduta del 10 febbraio 2014

Proposta di deliberazione n. 930 del 16 dicembre 2013

Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE
Sessione Straordinaria – 1^ Convocazione – Seduta Pubblica

Sono presenti /assenti al momento della votazione

Pres. Ass.	Pres. Ass.	Pres. Ass.
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BARATELLO Maurizio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GIANOLLA Enrico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCARPA Alessandro
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> BAZZARO Gabriele	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GIORDANI Luigi	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCARPA Renzo
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BELCARO Pierantonio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GIUSTO Giovanni	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> SEIBEZZI Camilla
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> BONZIO Sebastiano	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> GUZZO Giacomo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SOTTANA Christian
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BORASO Renato	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LASTRUCCI Valerio	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> SPERANZON Raffaele
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> BORGHELLO Claudio	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> LAVINI Lorenza	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TAGLIAPIETRA Davide
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CACCIA Giuseppe	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> LAZZARO Bruno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TICOZZI Domenico
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> CAMPA Cesare	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> LOCATELLI Marta	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TOSO Giuseppe
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CAPOGROSSO Giampietro	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> MOLINA Jacopo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TRABUCCO Gianluca
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> CAVALIERE Antonio	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ORSONI Giorgio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TURETTA Roberto
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CENTANINI Bruno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PAGAN Carlo	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> VENTURINI Simone
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CENTENARO Saverio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PLACELLA Gian Luigi	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> VIANELLO Alessandro
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CONTE Pasquale Ignazio detto Franco	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> RENESTO Andrea	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ZECCHI Stefano
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> COSTALONGA Sebastiano	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> RIZZI Luca	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ZUANICH Marco
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FORTUNA Ennio	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ROSTEGHIN Emanuele	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ZUIN Michele
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FUNARI Nicola	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> SCARAMUZZA Gabriele	

34 **13**

Presiede: il **Presidente Roberto Turetta**

Partecipa: il **Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

n. 5 = Eliminazione dei vincoli negoziali residui relativi alla alienazione ed alla locazione degli alloggi nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

omissis

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata,

Premesso che:

- la Legge n. 448 del 23 dicembre 1998 ha previsto, all'art. 31 comma 45 e ss., che i Comuni possano, su richiesta degli interessati, cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge;
- l'acquisto della piena proprietà dell'area da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, comporta che le convenzioni stipulate ai sensi del citato articolo 35 della L. 865/1971 e precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, vengano sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, alle seguenti condizioni:
 - una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni di Legge (pari ad anni 20 ai sensi dell'art. 31, comma 46 lettera a), della L. 448/98, così come modificato dall'art. 23 ter – comma 1 bis della Legge n. 135 del 7 agosto 2012) diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
 - un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 che è quindi determinato in misura pari al 60% del valore venale dell'area
- la Legge Regionale del Veneto n. 42 del 9 settembre 1999 ha previsto all'art. 3 che le convenzioni stipulate dai Comuni devono uniformarsi alla convenzione tipo di cui all'allegato A della legge stessa, ed in particolare quelle di cui all'articolo 35, comma tredicesimo, della Legge n. 865/1971 e s.m.i., per interventi su aree concesse in proprietà e localizzati all'interno dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) o all'interno di aree delimitate ai sensi dell'articolo 51, della stessa legge;

Rilevato che:

- anche dopo l'acquisto della piena proprietà dell'area e la sostituzione delle convenzioni secondo la disciplina sopra richiamata, continuano ad oggi a permanere i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione degli alloggi e al prezzo massimo del canone di locazione, per tutta la

durata residua rispetto alla data di stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree;

- da tempo sono state avanzate richieste da parte dei singoli proprietari degli alloggi all'Amministrazione Comunale affinché valuti la possibilità di eliminare anche i suddetti vincoli negoziali anticipatamente rispetto alla scadenza ordinaria delle convenzioni;

Visto che:

- il legislatore, al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, ha integrato nuovamente l'art. 31 comma 49 della Legge n. 448/1998 con le previsioni di cui all'art. 5, comma 3 bis della Legge 12 luglio 2011 n. 106 (di conversione del D.L. 13 maggio 2011 n. 70), prevedendo con i seguenti commi aggiunti:

comma 49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

comma 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Tenuto conto che con la previsione di cui all'art. 29 comma 16-undecies della Legge n. 14 del 24 febbraio 2012 è stata rimessa ai Comuni, con decorrenza dal 1 gennaio 2012, la competenza a stabilire la percentuale di cui al predetto comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98;

Tenuto conto altresì che le convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865 del 1971 prevedono l'assegnazione delle aree comprese nei P.E.E.P. sia in diritto di superficie sia direttamente in piena proprietà, inizialmente per una quota non inferiore al 20 e non superiore al 40 per cento, in termini volumetrici, e quindi senza più alcuna percentuale dopo la modifica al comma 11 del predetto articolo di legge ad opera dell'art. 3 comma 63 lettera c) della Legge 23 dicembre 1996 n. 662;

Considerato che con la stipula della convenzione di cui all'art. 31 comma 46 della Legge n. 448/1998 (acquisto della piena proprietà dell'area per quota millesimale e sostituzione della convenzione con quella di cui all'articolo 8 della Legge n. 10/1977) e della convenzione di cui al comma 49-bis del medesimo articolo di legge (svincolo dal prezzo massimo di cessione/locazione) vengono a cessare tutti i vincoli convenzionali previsti dalle convenzioni tipo ex L. 10/1977 e L.R.

42/1999, compresa l'estinzione del diritto di prelazione del Comune di cui all'art. 4 della norma regionale (come peraltro previsto al terzo comma dello stesso articolo);

Dato atto che in relazione alla competenza messa in capo ai Comuni, affinché determinino il corrispettivo dovuto per lo svincolo dagli obblighi convenzionali relativi ai prezzi massimi di cessione e di locazione degli alloggi, è necessario stabilire la misura la percentuale di cui al predetto comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98, tenendo conto anche dell'applicazione di riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo;

Valutato che:

- il pagamento del predetto corrispettivo possa essere quantificato nella misura percentuale massima del 50% del corrispettivo determinato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98;
- i singoli proprietari degli alloggi interessati allo svincolo possano formulare apposita istanza trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento delle singole unità abitative e loro pertinenze (il primo trasferimento, operato con atto notarile, è quello compiuto dal concessionario che ha realizzato l'intervento edificatorio all'avente causa);
- per la rimozione dei vincoli, previo il pagamento del corrispettivo dovuto, sia stipulata apposita convenzione in forma pubblica e soggetta a trascrizione, come disposto per legge;
- nel caso, sia promossa la contestuale stipula della convenzione di cui all'art. 31 comma 46 della Legge n. 448/1998 per l'acquisto della piena proprietà dell'area per quota millesimale;
- sia possibile applicare alla percentuale sopra individuata delle riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, come indicato dal legislatore, nella misura del 2 % a scalare per ciascun anno rispetto alla durata trentennale/ventennale della convenzione, secondo il prospetto di cui all'allegato A;

Resta fermo che:

- devono essere già state completamente ultimate le procedure di acquisizione delle aree P.E.E.P. da parte dell'Amministrazione Comunale;
- deve essere già trascorso, dalla data di stipula dell'atto di prima assegnazione/cessione dell'alloggio, un periodo di 15 anni nel caso si sia beneficiato di un contributo statale o regionale ottenuto in conto capitale;
- in caso di edilizia agevolata, il proprietario dell'alloggio richiedente abbia già completamente estinto il mutuo agevolato di cui ha usufruito per l'acquisto della casa e che pertanto siano decaduti tutti i vincoli relativi all'alienabilità dell'alloggio, dettati dalla normativa vigente in materia;
- non risulta applicabile alla fattispecie alcuna agevolazione di cui alla Legge Regionale n. 19 del 2010 e alla delibera di Giunta Regionale n. 1815 del 2010, in quanto non contemplata né dal legislatore nazionale né da quello regionale;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Servizi Amm.vi e Convenzioni della Direzione Sviluppo del Territorio, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49,

comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché il parere di regolarità contabile del Direttore della Direzione Finanza, Bilancio e Tributi;

Visto che la V^a Commissione Consiliare, nella seduta del 7 gennaio 2014 ha chiesto la discussione in Consiglio comunale;

tutto ciò premesso,

ESEGUITASI LA VOTAZIONE CON SISTEMA ELETTRONICO

Consiglieri presenti: 34 - votanti: 22

Voti favorevoli: 22 (Baratello, Belcaro, Borghello, Caccia, Capogrosso, Centanini, Conte, Fortuna, Gianolla, Giordani, Guzzo, Lazzaro, Molina, Pagan, Renesto, Scaramuzza, Tagliapietra, Ticozzi, Toso, Trabucco, Turetta, Zuanich)

Astenuti: 11 (Boraso, Centenaro, Costalonga, Funari, Giusto, Lastrucci, Placella, Rizzi, Scarpa A., Sottana, Vianello)

Pur presenti in aula non partecipano alla votazione: 1 (Scarpa R.)

delibera

- di accordare ai proprietari di alloggi realizzati in ambiti P.E.E.P. 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, su loro specifica domanda e con spese a carico degli stessi, 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 commisurata al 50% del corrispettivo determinato in applicazione del comma 48 della L. 448/98, secondo le condizioni in premessa contemplate e con le riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo (allegato A);
- di approvare lo schema di “*Convenzione ai sensi dell’art. 31, commi da 45 a 50, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la cessione in diritto di proprietà di area già concessa in diritto di superficie con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione/locazione*”, che sostituisce l’originaria convenzione stipulata ai sensi dell’art. 35 della Legge n. 865/1971, da utilizzarsi nel caso di contestuale richiesta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione/locazione (allegato B);
- di approvare lo schema di “*Convenzione ai sensi dell’art. 31, comma 49-bis, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione/locazione*”, da utilizzarsi qualora le aree siano già state cedute in proprietà ab origine o in applicazione delle previsioni di cui all’art. 31 comma 45 e ss. della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998 (allegato C);
- di dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio di provvedere ad un’adeguata informazione alla cittadinanza interessata per favorire la massima adesione all’iniziativa;

- di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio o suo delegato per la sottoscrizione degli atti da stipularsi mediante rogito notarile, autorizzando lo stesso ufficiale rogante (notaio) ed il responsabile firmatario ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche meramente formali o ricognitive di dati di fatto, comunque dirette ad una migliore redazione degli atti.

Le somme derivanti dall'attuazione della presente deliberazione saranno introitate al cap. 440202 vendita ex diritti di superficie, Bilancio 2014 e successivi.

(Proposta di deliberazione n. 930 del 16 dicembre 2013)

Presiede: **Il Presidente Roberto Turetta**

Partecipa: **il Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 13 marzo 2014

per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

ESECUTIVITA' DAL 24 MARZO 2014

CITTA' DI
VENEZIA



DIREZIONE FINANZA BILANCIO E TRIBUTI

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale all'oggetto:
ELIMINAZIONE DEI VINCOLI NEGOZIALI RESIDUI RELATIVI ALLA ALIENAZIONE ED ALLA LOCAZIONE
DEGLI ALLOGGI NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

Proposta di deliberazione 2013/930

Venezia 16/12/2013

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;
Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente Responsabile;
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, TUEL, così come modificato dal D.L. n.
174/2012;

SI ESPRIME PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

IL DIRETTORE

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

CITTA' DI
VENEZIA



DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA CONVENZIONATA

OGGETTO: Eliminazione dei vincoli negoziali residui relativi alla alienazione ed alla locazione degli alloggi nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267

Si esprime parere di regolarità, per quanto di competenza, sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Direzione Sviluppo
del Territorio

16 DIC 2013

PG 545680

Il Dirigente

Dot.ssa Lorenza Dei Rossi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorenza Dei Rossi', written over the printed name.

Tabella delle percentuali di riduzione del corrispettivo dovuto per lo svincolo dagli obblighi convenzionali relativi ai prezzi massimi di cessione e di locazione degli alloggi

A scalare in relazione alla durata residua del vincolo

<i>anni residui</i>	<i>percentuale da applicare</i>	
	<i>vincolo trentennale</i>	<i>vincolo ventennale</i>
	<i>a decorrere dal 25° anno</i>	<i>a decorrere dal 15° anno</i>
fra i 30 e i 29 anni	-	-
fra i 29 e i 28 anni	-	-
fra i 28 e 27 anni	-	-
fra i 27 e i 26 anni	-	-
fra i 26 e i 25 anni	-	-
Fra i 25 e i 24 anni	50,00%	-
Fra i 24 e i 23 anni	48,00%	-
Fra i 23 e i 22 anni	46,00%	-
Fra i 22 e i 21 anni	44,00%	-
Fra i 21 e i 20 anni	42,00%	-
Fra i 20 e i 19 anni	40,00%	-
Fra i 19 e i 18 anni	38,00%	-
Fra i 18 e i 17 anni	36,00%	-
Fra i 17 e i 16 anni	34,00%	-
Fra i 16 e i 15 anni	32,00%	-
Fra i 15 e i 14 anni	30,00%	30,00%
Fra i 14 e i 13 anni	28,00%	28,00%
Fra i 13 e i 12 anni	26,00%	26,00%
Fra i 12 e gli 11 anni	24,00%	24,00%
Fra gli 11 e i 10 anni	22,00%	22,00%
Fra i 10 e i 9 anni	20,00%	20,00%
Fra i 9 e gli 8 anni	18,00%	18,00%
Fra gli 8 e i 7 anni	16,00%	16,00%
Fra i 7 e i 6 anni	14,00%	14,00%
Fra i 6 e i 5 anni	12,00%	12,00%
Fra i 5 e i 4 anni	10,00%	10,00%
Fra i 4 e i 3 anni	8,00%	8,00%
Fra i 3 e i 2 anni	6,00%	6,00%
Fra i 2 ed 1 anno	4,00%	4,00%
Fra 12 a 0 mesi	2,00%	2,00%

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SS., DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA', ED AI SENSI DELLO STESSO ARTICOLO DI LEGGE, COMMA 49-BIS, PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O CANONE DI LOCAZIONE DI UNITA' ABITATIVE E LORO PERTINENZE

Tra il Comune di Venezia, con sede in Venezia, Palazzo Ca' Farsetti, S. Marco n. 4136, C.F. 00339370272, rappresentato da:

..... domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale,
che agisce nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settorepresso
la Direzione Sviluppo del Territorio, dotato di idonei poteri di rappresentanza a norma
dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, a detta carica nominato fino al
..... con provvedimento sindacale di attribuzione di incarico in data
prot. , che trovasi in copia conforme all'originale allegato al presente atto sotto la
lettera ...,
da una parte,

ed il/i signor/i:

.....
.....

che agisce/agiscono nella sua/loro qualità di proprietario/i dell'alloggio di seguito
descritto,

premesso che:

- a. il Consiglio Comunale con provvedimento del giorno n. ha
deliberato di consentire la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà
ai sensi dell'art. 31, commi 45 e ss., della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- b. la ditta acquirente ha presentato istanza al Comune di Venezia per la

- trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà in data prot. n.;
- c. le aree interessate dalla succitata richiesta sono state concesse in diritto di superficie alla ditta 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*)
- d. con atto in data n. di repertorio notaio di, ivi registrato il al n., trascritto il al n., il/i signor/i ha/hanno avuto in assegnazione sia la proprietà dell'abitazione più avanti descritta, sia pro quota il diritto di superficie sull'area di pertinenza;
- e. il complesso edilizio di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato nel P.E.E.P. di, ed è stato dichiarato abitabile in data prot. n.;
- f. il 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 prescrive che la convenzione debba avere una durata pari a 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipula della nuova convenzione;
- g. la delibera di Consiglio Comunale n., stabilisce che la convenzione da stipulare corrisponda 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, con i necessari adattamenti alla fattispecie;
- h. la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, dietro il pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/1998;
- i. il corrispettivo, di cui all'alinea precedente, è stato quantificato, sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera di C.C. n., 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 IT29E0634502010100000300330 intestato alla Tesoreria del Comune di Venezia, causale cap. 61001 – 305 Vendita ex diritti di superficie, C.R.O.;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 Cessione in proprietà dell'area

Il Comune di Venezia cede e trasferisce al/ai signor/i, che accettano ed acquistano, la proprietà in quota parte millesimale, che ai fini del presente atto si indica in/1000 dell'area già concessa in diritto di superficie, come descritta in premessa, di spettanza delle unità immobiliari così censite:

(dati catastali)

Si riconosce, pertanto, che la sopra descritta proprietà superficaria, oggi in capo al/ai signor/i e di cui ai titoli in premessa citati, viene trasformata in piena proprietà.

Il corrispettivo della cessione è pattuito in Euro (*in lettere*), come stabilito dalla normativa richiamata.

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.

NEL CASO IN CUI I VINCOLI VENTENNALI SIANO GIA' SCADUTI

Articolo 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.

Con la cessione in proprietà risulta altresì estinto, ai sensi della previsione di cui all'art. 4 comma 3 della L.R. n. 42/1999, il diritto di prelazione del Comune.

NEL CASO IN CUI I VINCOLI VENTENNALI NON SIANO SCADUTI MA SI VOGLIA COMUNQUE MANTENERLI

Articolo 2 Determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione

L'acquirente si impegna ad applicare prezzi di cessione e canoni di locazione degli alloggi in conformità agli articoli seguenti.

Articolo 3 Prezzo di prima cessione

Il prezzo di prima cessione delle unità immobiliari, riferito al mese di non potrà superare Euro per metro quadrato di superficie complessiva.

Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n. 42/1999

ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge medesima.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della predetta Legge Regionale n. 42/1999, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

Articolo 4 *Aggiornamento dei prezzi*

In caso di cessione successiva il prezzo delle unità immobiliari, aggiornato su base ISTAT (F.O.I.) dalla data del presente atto, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella, con riferimento alla data di abitabilità:

oltre 5 e fino a 10 anni 0,2% all'anno

oltre 10 e fino a 20 anni 0,3% all'anno

Articolo 5 *Canone di locazione*

Il canone di locazione è pari al 4,5% del prezzo di cessione e potrà essere rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice sopra indicato superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

Articolo 6 *Durata, destinatari degli impegni e sanzioni*

Gli obblighi ed i vincoli di cui ai predetti articoli 3, 4, e 5 del presente atto hanno validità fino al ed impegnano oltre alla ditta acquirente, anche i successori e gli aventi causa nella proprietà delle unità immobiliari e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari fino a tale data.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

NEL CASO IN CUI I VINCOLI VENTENNALI NON SIANO SCADUTI E SI VOGLIA RIMUOVERLI ANTICIPATAMENTE

IN PREMESSA DOPO LA LETTERA H) VA AGGIUNTO

- 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 anche gli obblighi ed i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse,
- il Consiglio Comunale del Comune di Venezia con provvedimento n. del ha deliberato di consentire ai proprietari di alloggi 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 commisurata al 50% del corrispettivo determinato in applicazione del comma 48 della L. 448/98, con riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo;

IN PREMESSA IN SOSTITUZIONE DELLA LETTERA I) VA INSERITO

- il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/1998, è stato quantificato, sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera di C.C. n., dai competenti uffici comunali in Euro, mentre il corrispettivo per la rimozione dei vincoli, determinato ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/1998 e sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera del Consiglio Comunale del Comune di Venezia n. del, è stato quantificato dai competenti uffici comunali in Euro
- il pagamento complessivo, 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 IT29E0634502010100000300330

intestato alla Tesoreria del Comune di Venezia, causale cap. 61001 – 305 Vendita ex diritti di superficie, C.R.O.;

NORME FINALI COMUNI

Articolo _ *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 trasferimento 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) 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.

(Clausola eventuale nel caso di permanenza dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse)

L'acquirente, i successori e aventi causa, in caso di vendita e/o affittanza del presente alloggio, devono sino alla data del presentare presso l'ufficio edilizia convenzionata copia dell'atto di vendita e/o di registrazione del contratto di affitto.

Articolo _ *Spese contrattuali*

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché due copie conformi da consegnare all'Ufficio Edilizia Convenzionata del Comune di Venezia, sito a Mestre 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: art. 32 del D.P.R. n. 601/1973 e art. 3 comma 81 della Legge n. 549/1995 e Legge n. 865/1971.

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 49-BIS, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE O CANONE DI LOCAZIONE DI UNITA' ABITATIVE E LORO PERTINENZE

Tra il Comune di Venezia, con sede in Venezia, Palazzo Ca' Farsetti, S. Marco n. 4136, C.F. 00339370272, rappresentato da:

..... domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale,
che agisce nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settorepresso la Direzione Sviluppo del Territorio, dotato di idonei poteri di rappresentanza a norma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, a detta carica nominato fino al con provvedimento sindacale di attribuzione di incarico in data prot. , che trovasi in copia conforme all'originale allegato al presente atto sotto la lettera, da una parte,

ed il/i signor/i:

.....
.....

che agisce/agiscono nella sua/loro qualità di proprietario/i dell'alloggio di seguito descritto,

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 dell'abitazione 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 50 della

Legge 23 dicembre 1998 n. 448, il Comune di Venezia ha ceduto al/ai signor/i proprietario/i dell'alloggio realizzato sul lotto edificabile..... del P.E.E.P identificato al N.C.E.U. del Comune di Venezia sez. foglio ... particella ... sub. ..., in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a .../1000 del complesso immobiliare sito a via n. ...

- d) la convenzione sottoscritta in data rep. n. del notaio di ha durata ventennale, ai sensi dell'art. 31 comma 46 lettera a) della Legge 488/1998 così come modificato dall'art. 23-ter comma 1-bis della Legge 135 del 2012, 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
- e) gli obblighi ed i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, 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;
- f) 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;
- g) il Consiglio Comunale del Comune di Venezia con provvedimento n. del ha deliberato di consentire ai proprietari di alloggi 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 commisurata al 50% del corrispettivo determinato in applicazione del comma 48 della L. 448/98, con riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, e secondo lo schema tipo approvato con la stessa delibera salvi i necessari adattamenti alla fattispecie;
- h) i sopraindicati soggetti hanno presentato istanza al Comune di Venezia per la rimozione dei vincoli in data prot.;
- i) il corrispettivo, determinato ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/1998 e sulla scorta dei criteri definiti dalla richiamata delibera del Consiglio Comunale del Comune di

Venezia n. del, è stato quantificato dai competenti uffici comunali in Euro (.....) ed il pagamento è stato assolto prima della stipula del presente atto, giusto versamento effettuato in data mediante

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

Articolo 1

Il Comune di Venezia accorda la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse contenuti nella convenzione in premessa citata, sottoscritta in data rep. n. del notaio di, registrata il al n., trascritta il al n.

In conseguenza del presente atto, per le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei comparenti, decadono tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione e nessuna comunicazione dovrà più essere fatta al Comune di Venezia in merito alla loro vendita o a locazione.

Articolo 2

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 1, calcolato secondo gli indirizzi, approvati con delibera n..... del..... del Consiglio Comunale, è stato determinato nelle seguenti somme e precisamente €.....

Il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, dichiara di avere ricevuto dai su indicati soggetti proprietari le predette corrispondenti somme e precisamente mediante....., rilasciandone con il presente atto ampia e finale quietanza.

Articolo 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