



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 20 IN SEDUTA DEL 27/3/2013**

<b>OGGETTO</b>	<i>APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO E DELLO SCHEMA TIPO DEL BANDO E DELLA CONVENZIONE DISCIPLINANTE LE QUOTE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA DI ATTUAZIONE DIRETTA DEI PROPRIETARI - SOGGETTI ATTUATORI RELATIVAMENTE ALLE SCHEDE TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE Z.T.O. C2 DI CUI ALL'ALLEGATO 1A DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G..</i>
----------------	---

Nell'anno duemilatredecim addì 27 del mese di marzo alle ore 16:01 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello risulta:

			Presente	Assente
1	Casson Giuseppe	Sindaco		X
2	Tiozzo Fasiolo Daniel	Presidente	X	
3	Fornaro Dario	Vice Presidente		X
4	Bullo Claudio	Vice Presidente		X
5	Mancini Massimo	Consigliere Anziano		X
6	Donin Renzo	Consigliere Comunale		X
7	Boscolo Bisto Mauro	Consigliere Comunale	X	
8	Montanariello Jonatan	Consigliere Comunale	X	
9	Boscolo Alessandro	Consigliere Comunale	X	
10	Pizzo Roberto	Consigliere Comunale	X	
11	Penzo Matteo	Consigliere Comunale	X	
12	Boscolo Papo Christian	Consigliere Comunale	X	
13	Tiozzo Compini Romina	Consigliere Comunale	X	
14	Zanni Domenico	Consigliere Comunale	X	
15	Dolfin Marco	Consigliere Comunale	X	
16	Ravagnan Andrea	Consigliere Comunale		X
17	Voltolina Andrea	Consigliere Comunale	X	
18	Lanza Marco	Consigliere Comunale	X	
19	Scarpa Gianfranco	Consigliere Comunale	X	
20	Boscolo Cappon Marcellino	Consigliere Comunale		X
21	Tiozzo Brasiola Daniele	Consigliere Comunale		X
22	Boscolo Capon Beniamino	Consigliere Comunale		X
23	Guarnieri Fortunato	Consigliere Comunale		X
24	Malaspina Massimiliano	Consigliere Comunale		X
25	Boscolo Gilberto	Consigliere Comunale	X	

Partecipa alla seduta la dott.ssa Cavallari Maria Cristina Segretario del Comune

L'arch. Tiozzo Fasiolo Daniel nella sua qualità di Presidente, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che il vigente P.R.G. definitivamente approvato con D.G.R.V. n. 2149 in data 14.07.2009, prevede che nei P.U.A. di iniziativa privata previsti nelle zone di espansione C2, una quota della superficie netta di pavimento (s.n.p.) non inferiore al 40% del totale, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
- che allo stato attuale l'attuazione di tale tipo di intervento non è in alcun modo disciplinata, e che tale carenza è motivo di dubbi ed incertezza in fase attuativa, dovendosi di volta in volta prevedere ed approvare la disciplina relativa agli interventi di edilizia convenzionata all'interno della zona in esame;
- che si rende necessario disciplinare in maniera unitaria, anche allo scopo di evitare disparità di trattamento fra i soggetti interessati alla presentazione ed attuazione della zona C2 soggette a P.U.A. previste dal vigente P.R.G. e delle relative zone soggette a edilizia residenziale convenzionata, gli interventi edilizi, le modalità di cessione degli alloggi nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la disciplina dei rapporti tra i privati e la Pubblica Amministrazione;
- che a tal fine l'Amministrazione Comunale, alla luce di quanto sopraesposto, ritiene di procedere attraverso la redazione e l'approvazione di specifico regolamento e dello schema tipo del bando e della convenzione.

### Dato atto:

- che la Regione Veneto, con Legge del 9 settembre 1999, n. 42, "Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata", ha approvato un nuovo schema di convenzione relativa agli interventi di nuova costruzione;
- che la Regione Veneto, con la L.R. 13 aprile 2001 n.11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112" agli art.65 e 66 ha specificato le funzioni della Regione delegando in modo sostanziale la competenza dei Comuni in materia di edilizia residenziale convenzionata;
- che la Regione Veneto, con la L.R. 18 luglio 1999 n.2 "Norme per la concessione di benefici nel settore dell'E.R.P." all'art.2, punto a), ha delegato la Giunta Regionale alla definizione del reddito complessivo per l'acquisto in proprietà della prima abitazione;
- che la Giunta Regionale con deliberazione n.1567 del 26 maggio 2009 all'art. 4 dell'allegato "C" ha fissato i requisiti soggettivi e i limiti di reddito;

### Ravvisata altresì la necessità:

- di applicare lo schema di convenzione edilizia in argomento agli interventi di edilizia residenziale convenzionata, ricadenti all'interno dei Piani di Lottizzazione delle aree di intervento C2, di attuazione diretta del proprietario dell'area;
- di delegare la Giunta Comunale ad approvare le singole convenzioni ed il relativo bando che, riprendendo i contenuti dello schema di convenzione e del bando suddetto, potranno apportare precisazioni e variazioni connesse alla natura dell'intervento e alle particolari situazioni riguardanti elementi tecnico-operativi e/o procedurali.





**Visti:**

la bozza del regolamento e del relativo schema di bando e convenzione edilizia predisposta dal Settore Urbanistica – Ufficio Convenzioni Urbanistiche/Edilizia Residenziale Convenzionata.

la L. 17 febbraio 1992 n. 179

la L. 30 aprile 1999 n. 136

la L. 23 dicembre 1998 n. 448

la L.R. 9 settembre 1999 n. 42.

la L.R. 18 gennaio 1999 n.2

Preso atto, del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione, in atti nell'archivio informatico dell'ente;

con voti favorevoli 11, contrari //, astenuti 3 (Penzo Matteo, Dolfin Marco, Boscolo Gilberto), espressi mediante sistema computerizzato, su 14 Consiglieri presenti;

**DELIBERA**

**di approvare** l'allegato regolamento (Allegato A), facente parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata all'interno dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata nelle Z.T.O. C2 di cui all'allegato 1° della Variante Generale al P.R.G..

**di approvare** l'allegato schema di convenzione (Allegato B), facente parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, da presentare in allegato agli elaborati del P.U.A., **(con esclusione dei PUA già approvati dall'A.C.)** stabilendo che la stessa dovrà essere sottoscritta prima del rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati di edilizia residenziale convenzionata.

**di approvare** l'allegato schema di bando (Allegato C), facente parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, per la formazione della graduatoria per l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale convenzionata all'interno dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata nelle Z.T.O. C2 di cui all'allegato 1° della Variante Generale al P.R.G..

**di delegare** la Giunta Comunale ad approvare le singole convenzioni ed il relativo bando che, riprendendo i contenuti dello schema di convenzione e del bando suddetto, potranno apportare precisazioni e variazioni connesse alla natura dell'intervento e alle particolari situazioni riguardanti elementi tecnico operativi e/o procedurali.

**di rendere** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi di legge, per garantire nel più breve tempo possibile la chiusura degli accordi già in atto **(integrazione delle richieste dei P.U.A. presentati all'A.C.)** nonché l'offerta di nuovi alloggi convenzionati che potrà avvenire solo in seguito alla stipula delle convenzioni in oggetto.



di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica di provvedere a tutti gli atti e gli adempimenti consequenziali del presente provvedimento





*Città di Chioggia* città d'arte

(ALLEGATO A)



COMUNE DI CHIOGGIA  
Provincia di Venezia

**REGOLAMENTO**

**PER L'ACQUISTO O LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI IN  
REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA.**

*Artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10)*

*e L.R. n.2 del 18.01.1999, L.R. n.42 del 09.09.1999*

Approvato con delibera del C.C. n. .... del .....



#### Art. 1 - PRINCIPI GENERALI

Il Comune di Chioggia opera, nell'ambito dei principi dell'edilizia residenziale convenzionata, per assicurare il diritto alla prima casa ai cittadini

La utilizzazione delle possibilità edificatorie è finalizzata ad uno sviluppo edilizio preordinato e programmato sotto il profilo urbanistico e sociale, non subordinato alla richiesta spontanea di aree.

Il presente regolamento si propone di disciplinare le modalità di accesso agli immobili di edilizia residenziale convenzionata, nei casi in cui questi siano in tale disponibilità a seguito di specifici impegni convenzionali previsti dalla disciplina regionale.

#### Art. 2 - SOGGETTI CHE POSSONO FARE RICHIESTA DI ACQUISTO / LOCAZIONE

1. Possono fare richiesta di acquisizione e/o di locazione degli immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata, secondo le disposizioni del presente regolamento, i singoli cittadini.

#### Art. 3 - REGIME DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi interessati dal presente regolamento sono soggetti alle disposizioni contenute nelle convenzioni stipulate ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10) e delle altre disposizioni di cui alle Leggi Regionali del Veneto n. 2 del 18 gennaio 1999 e n. 42 del 9 settembre 1999.

#### Art. 4 - BANDO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PER LA VENDITA E LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Comune provvederà ad emettere gli specifici bandi per la presentazione delle richieste di accesso agli immobili da cedere (vendita) e da locare (affitto).

In ogni bando dovrà essere indicato:

il termine di scadenza per la presentazione delle relative domande;  
il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare.

Contestualmente all'approvazione del bando verranno stabilite le forme di pubblicità più idonee a garantire la massima diffusione.

#### Art.5 - PREDISPOSIZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE PER LA VENDITA E PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le graduatorie provvisorie di cui sopra (vendita e locazione) vengono pubblicate all'Albo Pretorio per 20 (venti) giorni. Di detta pubblicazione verrà dato contestuale avviso agli interessati per permettere loro la presentazione di eventuali osservazioni entro i successivi 10 giorni.



Art. 6 - CRITERI PER L'ACCESSO

Gli acquirenti o locatari degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal punto 4.1., comma 3, del bando di concorso approvato con deliberazione di Giunta n. 1567 del 26 maggio 2009 e cioè:

cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;

residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione del Veneto;

non titolarità di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare ubicato nel Comune di Chioggia. Per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi gli accessori:

- ha un vano utile per ogni componente (con un minimo di due vani e un massimo di cinque vani);
- non ha parti dell'alloggio in proprietà comune;
- è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente;

non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio, adeguato al proprio nucleo, costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi

- dello Stato o di altro ente pubblico;

possedere un indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) non superiore a euro 60.000,00, aumentato di euro 2.000,00 per ogni figlio a carico;

I requisiti di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dall'acquirente, anche dai componenti il proprio nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo i familiari per i quali è stato richiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Per l'acquirente dell'alloggio in procinto di contrarre matrimonio:

- 1) i requisiti di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dal medesimo, anche dal futuro coniuge;
- 2) l'indicatore della situazione economica (ISE) di cui alla precedente lettera e) è dato dalla sommatoria del proprio ISE esclusivamente con quello del futuro coniuge.

In tali casi (nubendi), il matrimonio deve intervenire entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita dell'alloggio finanziato, pena la rideterminazione dei requisiti soggettivi tenendo conto della situazione familiare anagrafica di origine dell'intestatario dell'alloggio.

#### Art.7 CONTENUTI DELLA DOMANDA

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, dovrà contenere:  
Generalità del soggetto richiedente, cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;  
Reddito ISE complessivo riferito al nucleo familiare dei singoli soggetti richiedenti. (da calcolarsi secondo le norme di cui alla L.R. n. 2 del 18.01.1999 art.7. Norme per la concessione i benefici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e successive modificazioni)..

Indicazione di eventuali proprietà (piene o gravate da altrui diritti di usufrutto, uso o abitazione) o titolarità di diritti di usufrutto, uso o abitazione di alloggi e loro caratteristiche, riferita al nucleo familiare dei singoli richiedenti non adeguate al proprio nucleo.

Dichiarazione di eventuale precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio, costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico con allegata planimetria dell'alloggio.

Ulteriori titoli di preferenza per l'attribuzione di punteggi, previsti nel successivo articolo, ritenuti utili per la redazione della graduatoria.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente.

I soggetti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto devono allegare alla domanda copia dell'ordinanza o della sentenza.

#### Art. 8 - CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. RESIDENZA del richiedente nel Comune di Chioggia alla data di pubblicazione del bando e continuativa negli anni precedenti

punti 0,5	ogni anno da 1 a 3 anni
punti 1	ogni anno da 4 a 10 anni
punti 2	ogni anno dall'11° anno
punti 0,5	per avanzo di frazioni superiori a 6 mesi
Max punti 29,5	

2. RESIDENZA del richiedente nel Comune di Chioggia, anche non continuativa, in periodi antecedenti la pubblicazione del bando

punti 0,5 per ogni anno

Max punti 10



3. ATTIVITA' lavorativa del richiedente nel Comune di Chioggia  
(anche non continuativa) punti 1 ogni 12 mesi

Max punti 10

4. DISTANZA, per almeno uno dei componenti il nucleo familiare,  
tra luogo di residenza attuale e Chioggia (sede dell'attività lavorativa)  
superiore a 1 ora di tragitto (mezzo pubblico)

Punti 4

5. PRESENZA nel nucleo familiare di uno o più anziani sopra i 65 anni

Punti 5

6. PRESENZA nel nucleo di uno o più persone invalide/disabili certificate  
a sensi L.118/71 – L.18/80 – D.L. 509/88- L. 289/90– 104/92

Punti 10

7. GIOVANI COPPIE i cui componenti non abbiano un età superiore ai 35 anni che  
abbiano contratto matrimonio da non più di cinque anni dalla data del Bando o abbiano  
intenzione di contrarre matrimonio entro 1 anno dalla data del Bando e comunque prima  
dell'acquisto/locazione dell'alloggio ed in possesso, almeno per uno dei due, dei  
requisiti di cui all'art. 6

Punti 10

8. NUCLEI la cui richiesta di nuovo alloggio sia motivata da avvicinamento  
a nucleo familiare parentale ai fini di assistenza e/o cura

- parentela 1° e 2° grado

Punti 5

- altra parentela

Punti 3

9. NUCLEI nella condizione di sfrattati per sfratto esecutivo , ordinanza di sgombero,  
provvedimento di collocazione a riposo di dipendente pubblico  
o privato che usufruisca di alloggio di servizio. Sono esclusi gli sfratti per inadempienze  
contrattuali

Punti 5

10. NUCLEI con presenza di uno o più minori

Punti 5

Per la fattispecie di cui al punto 7 del presente articolo sarà applicato ISE riferito ai  
redditi della coppia.

#### Art.9 - CRITERI GENERALI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Per i richiedenti che hanno ottenuto pari punteggio si procederà a stabilire il loro ordine  
di inserimento in graduatoria sulla base del reddito. In caso di parità si procederà sulla  
base del nucleo familiare con maggior numero di figli minori e successivamente sulla  
base della data di presentazione della domanda al protocollo del Comune.

Per i richiedenti che avessero presentato domanda oltre il limite, saranno prese in  
considerazione solo nel caso di disponibilità di alloggi; in tal caso, gli alloggi saranno  
assegnati non mediante graduatoria, ma semplicemente secondo la data di presentazione



della richiesta, fermi restando i requisiti necessari per l'assegnazione. Qualora pervengano più richieste nello stesso giorno e risulti ancora disponibile un numero di alloggi insufficiente a soddisfare tali richieste, avranno la priorità i richiedenti il cui reddito medio imponibile familiare è più basso, quindi il nucleo familiare con maggior numero di figli minori.

#### Art.10 - APPROVAZIONE E DURATA DELLE GRADUATORIE DEFINITIVE

Le graduatorie dei soggetti richiedenti aventi diritto all'acquisto o locazione sono approvate in via definitiva previo esame da parte del Settore competente delle osservazioni eventualmente pervenute ai sensi dell'art.5 del presente regolamento.

Dell'avvenuta inclusione nella graduatoria definitiva è data comunicazione mediante affissione della graduatoria all'Albo Pretorio del Comune per 20 (venti) giorni.

Le graduatorie definitive dovranno essere pubblicate all'Albo Pretorio per 20 (venti) giorni.

Le graduatorie conservano la loro efficacia fino a quando non vengano definitivamente approvate nuove graduatorie.

Il bando per la formazione delle graduatorie viene emesso in concomitanza all'approvazione di ogni convenzione tipo prevista alla L.R. 42/99 art. 2 con l'operatore che ha ottenuto licenza edificatoria per edilizia convenzionata sul territorio.

Le domande di partecipazione presentate oltre il limite di cui al precedente comma, saranno prese in considerazione solo nel caso di disponibilità di alloggi; in tal caso, gli alloggi saranno assegnati non mediante graduatoria, ma semplicemente secondo la data di presentazione della richiesta, fermi restando i requisiti necessari per l'assegnazione. Qualora pervengano più richieste nello stesso giorno e risulti ancora disponibile un numero di alloggi insufficiente a soddisfare tali richieste, avranno la priorità i richiedenti il cui reddito medio imponibile familiare è più basso, quindi il nucleo familiare con maggior numero di figli minori.

Qualora le graduatorie approvate non esaurissero la disponibilità degli alloggi in vendita o locazione, il Comune, su valutazione della Giunta Comunale, potrà procedere all'emissione di nuovi bandi oppure trasferire all'operatore il reperimento egli assegnatari/locatari nel rispetto dei criteri di accesso di cui all'art. 6 punti a) e d). A tal fine sarà fornita all'operatore idonea autocertificazione e stampato di domanda per gli acquirenti/locatari, copia della quale sarà puntualmente trasmessa al Settore Comunale di competenza allorchè acquisita.

#### Art.11 - ACCETTAZIONE PROPOSTE DI ACQUISTO / LOCAZIONE ED AGGIORNAMENTO DELLE GRADUATORIE DEFINITIVE





# *Città di Chioggia*

*città d'arte*

I soggetti appartenenti alle graduatorie di cui sopra, a partire dalla data di ricevimento della specifica comunicazione di proposta di vendita o di locazione da parte del concessionario / titolare di Permesso di costruire o suoi successori o aventi causa, hanno 30 (trenta) giorni di tempo per formalizzare il proprio consenso a procedere con l'acquisto / affitto. La mancata formalizzazione della propria adesione nel termine sopra stabilito sarà considerata come atto di rinuncia.

è automaticamente determinata l'esclusione dalla relativa graduatoria per i soggetti a seguito della stipula del contratto di locazione o di acquisto di un alloggio di edilizia convenzionata

La condizione di cui al precedente punto 2. non si applica nel caso di acquisto o locazione delle sole unità immobiliari accessorie all'abitazione.

I soggetti rinunciatari restano nella loro posizione di graduatoria originaria e non sono esclusi dalla possibilità di aderire all'acquisto / locazione di immobili realizzati con altro intervento di edilizia convenzionata a meno che non presentino richiesta di cancellazione dalla graduatoria.

## Art.12 - VINCOLI SUGLI ALLOGGI

1. L'alloggio acquistato dai nuclei famigliari i cui art.2 con i benefici di cui al presente Regolamento non può essere alienato o locato prima che siano decorsi cinque anni dalla stipula del contratto di acquisto.
2. Prima dei cinque anni la vendita o la locazione dell'alloggio potrà avvenire, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi, previa autorizzazione della Giunta Comunale.
3. Per tutta la durata della presente convenzione, anche dopo la prima cessione/assegnazione, l'alloggio dovrà essere alienato a favore di soggetti aventi i requisiti indicati nel Regolamento che saranno accertati dal Settore \*\*\* del Comune e al prezzo calcolato secondo le modalità indicate nell'art. 7.
4. L'alienazione o la locazione in violazione delle disposizioni di cui al punto 1 comporta la restituzione al Comune della somma di differenza fra il prezzo di prima cessione e il prezzo di mercato, definito dal competente ufficio tecnico comunale, maggiorata degli interessi legali.



(Allegato B)

**COMUNE DI CHIOGGIA**  
Provincia di Venezia

**Schema tipo di convenzione edilizia per gli interventi di nuova costruzione disciplinante la quota di edilizia residenziale convenzionata all'interno del Piano di Lottizzazione dell'area di intervento n. .... /C2.**

L'anno duemila ..... addi ..... del mese di ..... avanti al sottoscritto .....

Si sono costituiti i signori:

- ..... che agisce in qualità di proprietario / legale rappresentante della ditta ..... con sede in ....., via ....., CF/P.IVA ..... all'uopo autorizzato con deliberazione dell'assemblea / del consiglio di amministrazione in data ....., proprietaria dell'area censita al N.C.T. del Comune di Chioggia, Foglio ..., mappali n. ...., della superficie pari a mq ....., che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "ditta concessionaria";

- ..... che interviene in nome e per conto del Comune di Chioggia, a ciò autorizzato a seguito ....., domiciliato per la carica presso il Comune di Chioggia, Corso del Popolo 1193, C.F. /P. Iva 00621100270, che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità "Comune di Chioggia"

**Premesso che:**

a - Il Comune di Chioggia è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), definitivamente approvato con deliberazione GRV n. 2149 in data 14 luglio 2009;

b - In forza del predetto strumento urbanistico generale alcuni piani urbanistici attuativi (P.U.A.) di iniziativa privata riservano parte della superficie netta di pavimento (s.n.p.) all'edilizia residenziale convenzionata;

c - Il Comune di Chioggia con deliberazione C.C. n. .... in data ... ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato ....., presentato dalla ditta ....., ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i. che rispetta le previsioni del vigente P.R.G. comunale;

d - sui lotti identificati con i numeri ....., ricadenti all'interno del P.U.A. di cui al punto c precedente è prevista la realizzazione di edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata con tipologia .....



e – che in forza della Convenzione Urbanistica di Attuazione del P.U.A., approvata dal C.C. in data....., trà il Comune di Chioggia e la ditta concessionaria, con atto del ..... a rogito del Notaio ..... di Rep.n. ...., proprietaria dei lotti a edilizia residenziale convenzionata all'interno del P.U.A., la stessa si è obbligata, per sé ed aventi causa, a realizzare un programma edilizio che prevede la costruzione di edifici da destinare esclusivamente ad abitazione di edilizia convenzionata una quota non inferiore al 40 % della s.n.p., come individuata negli elaborati tecnici e nella relazione, secondo quanto previsto dalla scheda urbanistica del P.U.A. .... ai sensi del vigente PRG;

f – che con detta convenzione la ditta concessionaria si è obbligata per sé ed aventi causa a sottoscrivere, in fase di rilascio dei permessi di costruire per detti interventi, apposita convenzione con il Comune concernente gli aspetti specificatamente attinenti alla realizzazione del programma di edilizia residenziale convenzionata;

g – che il Comune di Chioggia, con deliberazione C.C. n. .... in data .... ha approvato il regolamento con lo schema di bando per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata all'interno dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata nonché lo schema di convenzione edilizia da stipulare con i soggetti proprietari dei lotti ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10) e della Legge Regionale n. 42 del 9 settembre 1999 e s.m.i. nella quale sono specificati oneri ed obblighi a carico della ditta concessionaria;

h – che in forza della convenzione urbanistica stipulata in data .... fra la ditta concessionaria e il Comune di Chioggia, la ditta ....., per conto della ditta concessionaria, sta direttamente realizzando le opere di urbanizzazione primaria del P.U.A. in conformità al progetto esecutivo di cui al permesso di costruire n. .... in data ....., i cui elaborati, anche se non allegati alla presente convenzione, vanno a farne parte integrante e sostanziale;

i - con atto Notaio \*\*\* stipulato in data \*\*\*, registrato in data \*\*\*, trascritto in data \*\*\*, la ditta concessionaria ha acquistato i lotti identificati con i nn. \*\*\* all'interno dei quali è prevista la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata;

l – che la ditta concessionaria / .... in qualità di acquirente del lotto n. ...., censito al N.C.T. Foglio ...., mappali n. .... di mq ....., ai sensi atto Notaio .... In data .... / ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire prot. n. .... In data .....

m – che la ditta richiedente si impegna ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione, nonché a rispettare tutte le altre indicazioni e prescrizioni contenute all'interno e secondo quanto previsto dalla presente convenzione, nonché ad accettare tutti gli obblighi e/o impegni previsti dalla stessa;

n - che, ove per brevità lo richieda, nel corso di questo atto il Comune di Chioggia sarà indicato come “comune” e la ditta concessionaria sarà indicata come “concessionaria”.

TUTTO CIO' PREMESSO



e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 (ex art.7 e 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10) e della legge regionale 9 settembre 1999 n. 42 e s.m. e i., la concessionaria si impegna a realizzare un programma edilizio che prevede la costruzione di edifici da destinare esclusivamente ad abitazioni aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche, conformi al progetto edilizio acquisito agli atti del “Comune” al prot. n. \*\*\* del \*\*\* che rispetta la previsione del vigente strumento urbanistico generale e attuativo e che dichiara di essere proprietaria dell’area in diritto di proprietà con destinazione a Edilizia Residenziale Convenzionata sita all’interno del P.U.A. denominato \*\*\*, lotti nn. \*\*\*, così catastalmente identificato: Comune di Chioggia, N.C.T. Fg. \*\*\* Mapp. \*\*\* di mq. \*\*\*.

Tali abitazioni corrispondono, per caratteristiche e limiti di superficie complessiva a quelli realizzati in regime di edilizia residenziale agevolata.

Tali costruzioni hanno le caratteristiche tipologiche e costruttive risultanti dall’allegata relazione tecnica sub .....

#### ARTICOLO 2 – INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le parti prendono atto che, in esecuzione della convenzione urbanistica citata nelle premesse (che per quanto relativo alla presente, viene richiamata a farne parte integrante), che sono in corso di esecuzione (o sono state già eseguite), da parte delle ditte proprietarie dei lotti del P.U.A., le opere di urbanizzazione primaria, e che, dopo la stipula della presente convenzione, in sede di rilascio del permesso di costruire, avverrà l’eventuale conguaglio del costo di dette opere, secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica sopra citata. Gli oneri di cui al presente articolo saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire. E’ escluso il conguaglio negativo a carico del “Comune” mentre è fatto salvo l’eventuale conguaglio attivo.

In corrispondenza degli obblighi assunti con i successivi artt. 5 - 6 - 7 - 8 il Comune esonera la concessionaria al pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione.

#### ARTICOLO 3 - TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

La concessionaria si impegna a dare inizio ai lavori di costruzione degli edifici entro 1 (uno) anno dalla notifica dell’avviso per il ritiro della concessione ad edificare ed ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data di scadenza del predetto termine di inizio.

Il certificato di agibilità dei fabbricati verrà rilasciato solo a seguito della cessione delle aree destinate all’urbanizzazione dell’area, come individuate nella convenzione urbanistica citata nelle premesse e più precisamente in conformità a quanto previsto dalla convenzione urbanistica dopo l’avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse.



#### ARTICOLO 4 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta concessionaria assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc. dai condotti di urbanizzazione primaria ubicati all'interno dei lotti edificabili fino ai costruendi edifici.

#### ARTICOLO 5 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO

La concessionaria si impegna ad applicare un prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire che non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva, superare quello risultante secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla Legge Regionale 9 settembre 1999 n° 42, ai fini del convenzionamento (art.18 D.P.R. 380/2001 [ex art. 7 della legge 28/01/1977 n. 10] e s. m. e i.).

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, fermo restando che, a livello complessivo dell'intervento, il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della Legge Regionale 42/99, concernente la determinazione del costo teorico base di costruzione di nuovi edifici per l'edilizia convenzionata.

Saranno inoltre a carico degli assegnatari/acquirenti degli alloggi le spese notarili ed amministrative relative al contratto di mutuo, oltre alle spese notarili del contratto di cessione/acquisto dell'alloggio e alle spese di accatastamento.

#### ARTICOLO 6 - VARIAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.

#### ARTICOLO 7 - AGGIORNAMENTI DEI PREZZI

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato in base all'indice ISTAT (per le famiglie di operai e impiegati) dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

- da 0 a 5 anni	0%
- oltre 5 e fino a 10 anni	0,2% all'anno
- oltre 10 e fino a 20 anni	0,3% all'anno

#### ARTICOLO 8 -ALLOGGI IN LOCAZIONE E RELATIVI CANONI



Il canone di locazione non potrà essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione e sarà rivisto ogniqualvolta la variazione dell'indice di cui all'art. 7 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 9 – VINCOLI SUGLI ALLOGGI

La concessionaria si impegna ad assegnare/vendere o locare, gli alloggi realizzati sull'area oggetto della presente convenzione con le modalità indicate nel "Regolamento per l'acquisto o la locazione degli alloggi costruiti in regime di edilizia convenzionata" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

Dopo la prima assegnazione/cessione dell'alloggio è vietata la locazione e la vendita successiva per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data dell'atto notarile di acquisto. Prima dei cinque anni la vendita o la locazione dell'alloggio potrà avvenire, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi, previa autorizzazione della Giunta Comunale.

Per tutta la durata della presente convenzione, anche dopo la prima cessione/assegnazione, l'alloggio dovrà essere alienato a favore di soggetti aventi i requisiti indicati nel Regolamento che saranno accertati dal Settore \*\*\* del Comune e al prezzo calcolato secondo le modalità indicate nell'art. 7.

L'alienazione o la locazione in violazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti comporta la restituzione al Comune della somma di differenza fra il prezzo di prima cessione e il prezzo di mercato, definito dal competente ufficio tecnico comunale, maggiorata degli interessi legali.

#### ARTICOLO 10 - CLAUSOLE PER GLI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE E LOCAZIONE

In forza della assegnazione/cessione degli alloggi gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dell'"Impresa" relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In ogni atto di trasferimento degli alloggi costruiti sull'area oggetto della presente convenzione, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia residenziale convenzionata e della convenzione medesima.

Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Copia autentica di ciascun atto comprendente le dette clausole dovrà essere inviato, dal pubblico ufficiale che riceve o autentica tali atti, al "Comune", entro 90 giorni da ogni trasferimento.

Il locatore è tenuto ad inviare al "Comune" copia autentica del contratto di locazione regolarmente registrato entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto stesso.

#### ARTICOLO 11 – DIRITTO DI PRELAZIONE



Comune, entro 30 giorni dalla comunicazione da parte della ditta concessionaria delle proposte di cessione, può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per parte di esso, per il conseguimento di obiettivi sociali. Il comune potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi sessanta giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.

Sono sottratti dall'esercizio del diritto gli alloggi costruiti dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

#### ARTICOLO 12 – SANZIONI, GARANZIE

Il concessionario garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione presenta polizza fideiussoria a prima richiesta dell'importo di € \*\*\* da parte \*\*\* Polizza n. \*\*\*

Nel caso in cui il Comune accerti violazioni delle norme relative ai contratti e in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o il canone di locazione, il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del testo unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché dell'importo corrispondente alla diminuzione ottenuta ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61, concernente nuove norme per l'assetto e l'uso del territorio, della parte del contributo per il rilascio del permesso a costruire commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità.

Restano ferme le sanzioni previste negli artt. 12 e 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

#### ARTICOLO 13 - DISPOSIZIONI FINALI

La convenzione vincola la concessionaria e gli aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di 20 (venti) anni dalla data di stipulazione.

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a totale carico della concessionaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali in materia di edilizia convenzionata previste dalla normativa vigente.

Il Comune rinuncia all'iscrizione della ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità ed inoltre, il rappresentante del Comune dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al certificato di destinazione urbanistica n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ che si allega a quest'atto sotto la lettera \_\_\_\_\_.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a star symbol at the bottom.

(Allegato C)



**COMUNE DI CHIOGGIA**  
(Provincia di Venezia)

(Schema Bando)

**BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ACQUISTO  
DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA PREVISTA  
NEL PROGRAMMA EDILIZIO DI INTERVENTO N. .... /C2 LOTTO  
“.....”.**

Il Comune di Chioggia, premesso che:

- nell'ambito delle norme della Variante al Piano Regolatore Generale, è stata stipulata una convenzione per la realizzazione di intervento edilizio individuato come da scheda tecnica di attuazione delle Z.T.O. C2 n....., all'interno del quale è prevista la realizzazione di n. .... alloggi di edilizia residenziale convenzionata da vendersi a soggetti individuati dal Comune stesso secondo quanto previsto dalla convenzione sottoscritta con il soggetto attuatore in data ..... a rogito notaio ..... registrato all'Agenzia delle Entrate di ..... il ..... al n. ... serie ..... e secondo quanto stabilito dall'art. 6 del regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. .... del .....
- secondo quanto previsto dalla citata convenzione il soggetto attuatore ha comunicato di aver individuato e valutato le unità immobiliari da vendere a prezzo convenzionato e di rimanere in attesa di conoscere i nominativi dei potenziali acquirenti nei termini previsti;

**INDICE**

il presente bando per la formazione della graduatoria per l'acquisto degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata realizzati in Chioggia, Via/Loc. .... nell'ambito della scheda tecnica di attuazione delle Z.T.O. C2 n..... attuato dalla società ..... con sede .....

I soggetti interessati a partecipare al bando devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:



cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;

residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione del Veneto;

non titolarità di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare ubicato nel Comune di Chioggia. Per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi gli accessori:

- ha un vano utile per ogni componente (con un minimo di due vani e un massimo di cinque vani);
- non ha parti dell'alloggio in proprietà comune;
- è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente;

non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio, adeguato al proprio nucleo, costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;

possedere un indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) non superiore a euro 60.000,00, aumentato di euro 2.000,00 per ogni figlio a carico;

I requisiti di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dall'acquirente, anche dai componenti il proprio nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo i familiari per i quali è stato richiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Per l'acquirente dell'alloggio in procinto di contrarre matrimonio:

- 1) i requisiti di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere posseduti, oltre che dal medesimo, anche dal futuro coniuge;
- 2) l'indicatore della situazione economica (ISE) di cui alla precedente lettera e) è dato dalla sommatoria del proprio ISE esclusivamente con quello del futuro coniuge.

In tali casi (nubendi), il matrimonio deve intervenire entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita dell'alloggio finanziato, pena la rideterminazione dei requisiti soggettivi tenendo conto della situazione familiare anagrafica di origine dell'intestatario dell'alloggio.

## PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE



Per la formazione della graduatoria saranno tenuti in considerazione le seguenti condizioni di priorità cui è attribuito il relativo punteggio:

1. RESIDENZA del richiedente nel Comune di Chioggia alla data di pubblicazione del bando e continuativa negli anni precedenti  
punti 0,5 ogni anno da 1 a 3 anni  
punti 1 ogni anno da 4 a 10 anni  
punti 2 ogni anno dall'11° anno  
punti 0,5 per avanzo di frazioni superiori a 6 mesi

**Max punti 29,5**

2. RESIDENZA del richiedente nel Comune di Chioggia, anche non continuativa, in periodi antecedenti la pubblicazione del bando  
punti 0,5 per ogni anno

**Max punti 10**

3. ATTIVITA' lavorativa del richiedente nel Comune di Chioggia (anche non continuativa) punti 1 ogni 12 mesi

**Max punti 10**

4. DISTANZA, per almeno uno dei componenti il nucleo familiare, tra luogo di residenza attuale e Chioggia (sede dell'attività lavorativa) superiore a 1 ora di tragitto (mezzo pubblico)

**Punti 4**

5. PRESENZA nel nucleo familiare di uno o più anziani sopra i 65 anni

**Punti 5**

6. PRESENZA nel nucleo di uno o più persone invalide/disabili certificate a sensi L.118/71 - L.18/80 - D.L. 509/88- L. 289/90- 104/92

**Punti 10**

7. GIOVANI COPPIE i cui componenti non abbiano un età superiore ai 35 anni che abbiano contratto matrimonio da non più di cinque anni dalla data del Bando o abbiano intenzione di contrarre matrimonio entro 1 anno dalla data del Bando e comunque prima dell'acquisto/locazione dell'alloggio ed in possesso, almeno per uno dei due, dei requisiti di cui all'art. 6

**Punti 10**

8. NUCLEI la cui richiesta di nuovo alloggio sia motivata da avvicinamento a nucleo familiare parentale ai fini di assistenza e/o cura

- parentela 1° e 2° grado
- altra parentela

**Punti 5**

**Punti 3**



9. NUCLEI nella condizione di sfrattati per sfratto esecutivo , ordinanza di sgombero, provvedimento di collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio. Sono esclusi gli sfratti per inadempienze contrattuali

**Punti 5**

10. NUCLEI con presenza di uno o più minori

**Punti 5**

Per la fattispecie di cui al punto 7 del presente articolo sarà applicato ISE riferito ai redditi della coppia.

A parità di punteggio sarà collocato in posizione più favorevole in graduatoria il nucleo con il reddito più basso, quindi il nucleo familiare con maggior numero di figli minori, quindi la data di presentazione della domanda al protocollo del Comune.

Le graduatorie provvisorie di cui sopra (vendita e locazione) vengono pubblicate all'Albo Pretorio per 20 (venti) giorni. Di detta pubblicazione verrà dato contestuale avviso agli interessati per permettere loro la presentazione di eventuali osservazioni entro i successivi 10 giorni.

Le graduatorie definitive saranno pubblicate all'Albo Pretorio per 20 (venti) dandone comunicazione agli interessati mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune e al sito WEB "www.chioggia.org".

Le graduatorie conservano la loro efficacia fino a quando non vengano definitivamente approvate nuove graduatorie.

**Caratteristiche degli alloggi e loro prezzo**

**Gli alloggi sono dotati di garage e avranno le dimensioni e i costi di seguito specificati:**

denominazione e descrizione alloggio	piano	sup.utile mq	sup.comp. (s.u.+s.n.r)	Garage prezzo € .....	Prezzo alloggio(*costo mq. € .....x s.c.+ Box + €. .... oneri allacciamenti)
1-1 mono-bi-trilocale	primo			n... (mq.....)	€.....
	Secondo				
	Terzo				



Il costo base il mq. dell'unità abitativa e il costo del garage, come previsto dalla convenzione, è comprensivo degli oneri e/o opere di urbanizzazione, delle spese catastali e rivalutato secondo gli indici ISTAT, a ....., così determinato è fisso e non più suscettibile di aggiornamenti. Al prezzo sono inoltre da aggiungere le spese notarili a carico dell'acquirente. Le finiture e le caratteristiche ulteriori degli alloggi sono indicate nel relativo capitolato delle opere consultabile in calce al bando.



#### INFORMATIVA SULL'UTILIZZO DEI DATI PERSONALI ( DEC. LGS 196/2003)

L'utilizzo e il trattamento dei dati personali è finalizzato solo ed esclusivamente alla formazione della graduatoria di cui al presente bando e in ogni caso per le finalità previste dalla legge. Il responsabile del trattamento è il dirigente del Settore Urbanistica e gli incaricati dell'Ufficio Convenzioni Urbanistiche/Edilizia Residenziale Convenzionata opportunamente individuati con formale provvedimento dirigenziale.

#### PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione compilata secondo il modello predisposto, da ritirarsi presso:

l'Ufficio Convenzioni Urbanistiche – Edilizia Residenziale Convenzionata negli orari d'ufficio (mercoledì e venerdì ore 9-12);

o scaricabile dal sito internet del Comune : [www.chioggia.org](http://www.chioggia.org);

dovrà pervenire - pena esclusione - entro e non oltre le ore 12 del ..... al Protocollo Generale del Comune di Chioggia. In caso di spedizione mediante raccomandata AR farà fede il timbro postale. Alla domanda regolarmente compilata e sottoscritta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di identità valido del firmatario.

Le domande di partecipazione presentate oltre il limite di cui al precedente comma, saranno prese in considerazione solo nel caso di disponibilità di alloggi; in tal caso, gli alloggi saranno assegnati non mediante graduatoria, ma semplicemente secondo la data di presentazione della richiesta, fermi restando i requisiti necessari per l'assegnazione. Qualora pervengano più richieste nello stesso giorno e risulti ancora disponibile un numero di alloggi insufficiente a soddisfare tali richieste, avranno la priorità i richiedenti il cui reddito medio imponibile familiare è più basso, quindi il nucleo familiare con maggior numero di figli minori.

#### RAPPORTI COMMERCIALI CON L'OPERATORE

L'Amministrazione Comunale, responsabile della sola predisposizione della graduatoria, è assolutamente estranea ai rapporti economici e commerciali che si instaureranno esclusivamente tra l'operatore e gli acquirenti, fatto salvo il rispetto del vincolo di prezzo.



Gli acquirenti degli alloggi dovranno assoggettarsi alle richieste dell'operatore in merito alle normali garanzie commerciali di solvibilità senza escludere lo scioglimento contrattuale in caso di inadempienza . E' vietata qualsiasi intermediazione immobiliare . Per una migliore comprensione delle condizioni si richiama integralmente la convenzione urbanistica relativa alla scheda tecnica di attuazione delle Z.T.O. C2 n.....

Dopo la redazione della graduatoria e la verifica dei requisiti, l'acquirente dovrà intrattenere i successivi rapporti solamente con l'operatore senza ulteriori interventi dell'Amministrazione Comunale , la quale non potrà essere chiamata in causa quale garante od altro nei rapporti commerciali tra le due parti, se non limitatamente al corretto adempimento degli obblighi convenzionali.

#### OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

Gli acquirenti saranno obbligati al rispetto integrale di tutte le clausole della convenzione urbanistica stipulata tra Comune e operatore, con particolare riguardo alle clausole che prevedono il divieto di cessione e/o locazione dell'alloggio acquistato a prezzi convenzionati prima di un determinato termine e ad un determinato prezzo, al fine di evitare speculazioni immobiliari.

Chioggia,

IL DIRIGENTE RESPONSABILE



Letto approvato e sottoscritto.

  
IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Maria Cristina Cavallari



  
IL PRESIDENTE  
arch. Daniel Tiozzo Fasiolo



### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i il giorno 23 MAG 2013 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addi 23 MAG 2013

IL MESSO COMUNALE



**CITTÀ DI CHIOGGIA**  
(Provincia di Venezia)

Attesto che la presente copia riprodotta su n. 26  
fogli è autentica e conforme all'originale esibiti  
qui depositato  
ai sensi dell'art. 18 del D.L.R. 26 Dicembre 2000, n. 445  
Li 3 GIU 2013

IL FUNZIONARIO  
INCARICATO DAL SINDACO  
IL COORDINATORE AMMINISTRATIVO  
CONTABILE  
Mauro Rosteghin



Esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267  
Chioggia, li 29 MAG 2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Cristina Cavallari

