

UNITÀ OPERATIVA PATRIMONIO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, MEDIANTE CESSIONE IN PROPRIETA' E CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina il complesso delle norme che regolano la cessione in proprietà e la concessione del diritto di superficie delle aree comprese nelle zone destinate dal Piano Regolatore Generale del Comune di Jesolo all'Edilizia Economica Popolare, secondo i disposti delle l.s. n° 167/62, n° 865/71, n°457/78 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle leggi 17 febbraio 1992 n° 179, 23 dicembre 1996 n°662 e 30 aprile 1999 n° 136, in esecuzione del Piano per l'Edilizia Economica Popolare adottato con delibera di Giunta Comunale n° 408 del 10 novembre 1998 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 220 del 28 dicembre 1998 che riguarda il nucleo di Cortellazzo.

ART. 2 - CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETA' E/O CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

AVENTI DIRITTO

Il Comune di Jesolo all'atto della cessione garantisce il pieno e totale godimento delle aree di cui al precedente articolo, libere da ogni vincolo o ipoteca, salvi i disposti e le prescrizioni di carattere urbanistico stabiliti dal Comune.

Il Comune cede, secondo le modalità ed i limiti fissati nei successivi articoli del presente regolamento, le aree in proprietà e/o le concede in diritto di superficie, come stabilito dall'art. 35 l.s. n° 865 /71 e successive modifiche ed integrazioni e come recepito dal Piano Attuativo delle zone per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.).

I soggetti aventi diritto alla cessione delle aree in proprietà o concessione in diritto di superficie, sono i seguenti:

- gli Enti Istituzionalmente operanti nell'Edilizia Economica Popolare (A.T.E.R.);
- le Cooperative edilizie a proprietà indivisa

- le Cooperative edilizie a proprietà divisa;
- le Imprese di costruzione;
- cittadini associati
- cittadini singoli.

Sulla scorta del presente Regolamento il Dirigente il II Settore emanerà un apposito bando, il cui schema é allegato al presente regolamento e ne costituisce parte integrante.

Il Consiglio Comunale individuerà preventivamente i lotti riservati a ciascuna categoria di soggetti assegnatari (A.T.E.R., Cooperative edilizie, Imprese di costruzione, singoli cittadini o associati) nonché il regime di assegnazione delle aree (proprietà o diritto di superficie).

La Giunta Comunale tuttavia, in presenza di operatori Pubblici o privati che dispongano di finanziamenti e/o contributi per la realizzazione di programmi costruttivi, ha la possibilità, ai sensi dell'art. 8 della l.s. 247/74 e dell'art. 9 - comma 6° - della l.s. 457/78, di effettuare assegnazioni dirette di aree sufficienti a soddisfare l'attuazione del programma costruttivo finanziato.

ART. 3 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA' RICHIESTI AI SOGGETTI ASSEGNATARI DELLE AREE

I soggetti assegnatari delle aree possono avere diritto alla cessione in proprietà o all'assegnazione in diritto di superficie delle aree, come definite all'art. 1 del presente regolamento, se in possesso dei seguenti requisiti, che dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del Bando Comunale:

a) per le Cooperative edilizie:

- iscrizione al Registro Prefettizio;
- iscrizione al registro delle imprese presso le competenti camere di commercio, industria, agricoltura e artigianato;
- presentazione presso la C.C.LA.A. - Ufficio Registro delle Imprese - del bilancio annuale relativo agli ultimi due esercizi per i quali i termini sono scaduti;
- cariche sociali regolarmente in atto;
- Amministratori e Sindaci che non siano incorsi in un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o in un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della legge 55/1990.

b) per le imprese edilizie:

- inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro
- inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana e iscrizione alla Cassa Edile Mutualità ed Assistenza e regolarità della posizione fiscale ed assicurativa;
- volume d'affari risultante dalla dichiarazione IVA degli ultimi due anni almeno pari al costo presunto dell'intervento realizzabile sul lotto/i richiesto/i;
- iscrizione da almeno due anni al registro delle imprese presso le competenti camere di commercio, industria, agricoltura e artigianato con indicazione della specifica attività di impresa;
- inesistenza di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;
- aver ottemperato agli obblighi dei contratti collettivi di lavoro.
- Amministratori e Sindaci che non siano incorsi in un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o in un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della legge 55/1990.

c) per i cittadini singoli o associati:

- a) essere cittadino italiano (ovvero ad esso equiparato ai sensi del D.P.C.M. 15 aprile.1987 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) residenza o attività lavorativa nell'ambito del Comune di Jesolo; o nell'ambito territoriale previsto negli appositi bandi per la prenotazione di finanziamenti pubblici nel caso di edilizia convenzionata-agevolata;
- c) non essere titolare di diritti di proprietà', di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nell'ambito di cui alla lettera b). A tal fine non viene tenuto conto della titolarità del diritto di proprietà di un alloggio in comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare.
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà' o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito nei Piani di Zona che abbia usufruito di un contributo o di un finanziamento agevolato in qualunque forma concesso, dallo Stato e da altro Ente Pubblico;
- e) avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare non superiore ai limiti fissati dall'art. 2 della l.r. 18 gennaio 1999, n. 2 e successive modificazioni;

f) per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare nei limiti fissati dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato.

Per alloggio idoneo si intende l'abitazione che non sia stata dichiarata igienicamente inadatta dall'autorità competente o composta da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari o superiore a quello dei componenti la famiglia, e comunque non inferiore a due vani.

Per le coppie che intendono contrarre matrimonio (nubendi), i requisiti soggettivi devono essere posseduti e dichiarati solamente dai due futuri coniugi.

Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla proprietà o alla locazione dell'alloggio, per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

Per quanto attiene le imprese e le cooperative, qualora le promesse di vendita o le assegnazioni non si esauriscano entro 6 (sei) mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione degli alloggi, quest'ultimi potranno essere alienati anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dal punto b) e specificatamente risiedano o svolgano attività lavorativa nell'ambito territoriale dell'Azienda U.L.S.S. "Veneto Orientale". Trascorsi 12 (dodici) mesi, gli alloggi, se ancora invenduti, potranno essere alienati a soggetti residenti o che svolgano attività lavorativa nell'ambito della Regione Veneto.

Per quanto attiene i cittadini singoli e/o associati, qualora le richieste di assegnazione ovvero le assegnazioni non interessino la totalità delle aree PEEP messe a disposizione, l'Amministrazione Comunale può procedere ad assegnarle, in ordine di precedenza, a persone residenti nell'ambito territoriale dell'Azienda U.L.S.S. "Veneto Orientale", a soggetti residenti o che svolgano attività lavorativa nell'ambito della Regione Veneto, alle Cooperative a proprietà indivisa ovvero divisa ed alle imprese edili.

ART. 4 - NORMATIVA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NEL P.E.E.P.

Le norme che regolano l'attività edilizia nel P.E.E.P sono quelle contenute nel Piano Regolatore Generale, purché non contrastanti con le specifiche Norme Tecniche di attuazione e dai seguenti documenti:

- Piano Urbanistico Attuativo di progetto interessato dal nucleo P.E.E.P;

- Tavole di Progetto;
- Tipologie edilizie;
- Norme Tecniche di Attuazione.;
- Relazione.

ART. 5 - MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

L'assegnazione delle aree sarà determinata dal Dirigente il II Settore tenendo conto del diritto di precedenza indicato all'art. 2 del presente Regolamento e sulla base delle graduatorie stilate, secondo i disposti del successivo art. 6 del presente regolamento, da una apposita Commissione costituita da:

- il Dirigente il II Settore (Presidente);
- il Segretario Generale o suo delegato;
- il responsabile dell'Unità Operativa Patrimonio o suo delegato,

funge da segretario un dipendente nominato dal Presidente

Gli aventi diritto così definiti, dovranno versare, a titolo di caparra a conferma della assegnazione delle aree, il 25% del corrispettivo dovuto per l'area edificabile, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta assegnazione della proprietà dell'area o del diritto di superficie.

Lo schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà o per la concessione del diritto di superficie verrà approvato dal Consiglio Comunale in relazione ai soggetti assegnatari e sarà redatto a norma dell'art. 35, l.s. n°865/71 e l.s. n°10/77 successive modifiche ed integrazioni.

Tale schema verrà perfezionato all'atto della stipula.

ART. 6 - CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLE GRADUATORIE

La commissione costituita per stabilire le graduatorie di assegnazione, nel rispetto della vigente legislazione esaminerà le domande di assegnazione pervenute e formulerà le graduatorie sulla base dei punteggi stabiliti per ogni categoria (cooperative, imprese e cittadini singoli o associati).

a) per gli Enti pubblici istituzionalmente costituiti:

Le istanze dell'ATER verranno direttamente valutate dalla Giunta Comunale, caso per caso.

b) per le cooperative edilizie:

a) cooperative che dimostrino di aver eseguito precedenti interventi nell'ambito dell'Edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della l.s. 865/71 e/o dell'art. 8 della l.s. 10/77 ed aver già costruito:

- fino a 100 alloggi **punti 1**
- da 101 a 200 alloggi **punti 2**
- oltre 200 alloggi **punti 3**

b) anzianità di costituzione della cooperativa:

- per ogni anno intero **punti 0.25**
- fino ad un massimo di **punti 5 ***

c) cooperative che abbiano la sede legale nel Comune di Jesolo:

- da almeno 2 anni dalla data di pubblicazione del bando **punti 2**

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio alla presenza dei rispettivi presidenti o legali rappresentanti.

c) per le imprese edilizie:

a) imprese che dimostrino di aver eseguito, in conto proprio o per conto terzi, precedenti interventi nell'ambito dell'Edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77 ed aver già costruito:

- fino a 100 alloggi **punti 1**
- da 101 a 200 alloggi **punti 2**
- oltre 200 alloggi **punti 3**

b) volume d'affari ai fini IVA dei tre anni precedenti (si terrà conto della media per gli anni presi in considerazione come risulta dalle dichiarazioni IVA):

- fino a € 5.164.568,99 **punti 1**

- da € 5.164.569,00 a € 15.439.706,97 **punti** **2**
- oltre a € 15.439.706,98 **punti** **3**

c) imprese con numero di addetti regolarmente assunti al momento del bando:

- fino a 20 addetti **punti** **1**
- da 21 a 30 addetti **punti** **2**
- oltre 30 addetti **punti** **3**

d) imprese che abbiano la sede legale e/o operativa nel Comune di Jesolo:

- da almeno 2 anni dalla data di pubblicazione del bando **punti** **2**

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio alla presenza dei rispettivi presidenti o legali rappresentanti.

c) per i singoli cittadini o associati:

a) in relazione al reddito imponibile annuo del nucleo familiare complessivo calcolato ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78:

• **lavoratore autonomo:**

- fino a € 15.493,710 **punti** **5**
- da € 15.493,72 a € 25.822,85 **punti** **2**
- oltre € 25.822,86 e fino a € 51.645,69 (l.r. 2/99) **punti** **0**

• **lavoratore dipendente:**

- fino a € 25.822,85 **punti** **5**
- da a € 25.822,86 a € 43.020,86 **punti** **2**
- oltre € 43.020,87e fino a € 51.645,69 (l.r. 2/99) **punti** **0**

b) in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare:

- per la prima persona a carico **punti 0.5**
- per le successive persone a carico (ciascuna) **punti 1.5 ***

c) in relazione alle condizioni dell'attuale alloggio:

- richiedenti abitanti in case antigieniche (da certificare da parte dell'autorità competente); **punti 1**
- richiedenti aventi in corso ingiunzione di sfratto giudiziario o per causa di pubblica utilità che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali oppure richiedenti il cui alloggio deve essere rilasciato a seguito di verbale di conciliazione giudiziaria o di ordinanza di sgombero **punti 1.5**
- richiedente con alloggio insufficiente al nucleo familiare (più di una persona per vano abitabile) per ogni persona in più; **punti 0.5 ***
- locatario di un alloggio pubblico che intende rinunciare all'alloggio per acquistare un'altra abitazione **punti 4**

d) in relazione a particolari situazioni di disagio o emergenza:

- richiedenti rientranti nella procedura espropriativa di aree su cui è prevista la costruzione di opere Pubbliche **punti 1**
- richiedenti rientranti nella procedura espropriativa di aree su cui è prevista la costruzione di Opere pubbliche che intendano rinunciare alla loro abitazione **punti 2**

- richiedenti nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap gravi o anziani non autosufficienti o grandi invalidi civili, con attestazione delle competenti autorità **punti 3**
- richiedenti coppie che hanno contratto matrimonio nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando **punti 2**

e) in relazione alla domanda di prenotazione dell'assegnazione

- richiedenti che dichiarino di essersi associati per ottenere l'assegnazione di un intero lotto del PEEP e conseguentemente aver già individuato i moduli di spettanza di ogni singolo associato
Maggiorazione pari ad 1 punto per il numero dei componenti: (esempio: gruppo di 5 richiedenti = maggiorazione di 5 punti per ogni singolo componente) **punti 1 x C**

A parità di punteggio avranno diritto all'assegnazione i gruppi associati. Qualora nella fattispecie vi siano più gruppi o più cittadini si procederà, nell'ordine, mediante sorteggio alla presenza dei rispettivi richiedenti.

Nel caso di cittadini associati, al fine della stesura della graduatoria, verrà considerata la media matematica ottenuta dividendo la sommatoria dei punti ottenuti da ogni singolo componente del gruppo per il numero dei componenti.

ART. 7 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Le domande dovranno essere presentate su apposito modulo (specifico per ogni soggetto avente diritto) predisposto dal Comune ed accompagnate dalla fotocopia della carta d'identità in corso di validità del richiedente .

I requisiti concernenti l'iscrizione presso albi ufficiali e/o presso uffici della pubblica amministrazione nonché tutti gli altri requisiti per i quali ciò sia specificatamente previsto dal DPR 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le dichiarazioni attestanti altri stati, fatti e qualità personali prodotte ai sensi DPR 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno essere contenute negli appositi quadri delle domande già predisposte correttamente a tal fine. Ai soggetti inseriti nella graduatoria utile per le assegnazioni dei lotti verrà richiesta la documentazione attestante i requisiti dichiarati dai soggetti nella domanda di partecipazione. Tale documentazione dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro il termine di 30 giorni dalla notifica dell'avvenuta assegnazione pena l'esclusione dalla stessa.

ART. 8 - ALIENAZIONE DELLE AREE O RINUNCIA ALLA CONCESSIONE DELLE AREE

L'assegnatario di un terreno che si trovi nella necessità di rinunciare alla concessione del diritto di superficie o alla cessione del diritto di proprietà, dovrà rendere tempestivamente nota tale necessità documentando opportunamente le cause che hanno prodotto tale decisione al Dirigente il II Settore che deciderà in merito. Il prezzo da restituire all'assegnatario sarà pari al prezzo pagato senza alcun riconoscimento di interessi di qualsiasi tipo o natura.

La riassegnazione dell'area verrà effettuata dal Comune di Jesolo attingendo dalla graduatoria.

ART. 9 - DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La concessione delle aree in diritto di superficie é fissata in anni 99 (novantanove), a partire dalla data della stipula della convenzione ed é rinnovabile per un periodo di uguale durata secondo i vigenti disposti di legge. Le modalità di rinnovo verranno definite nella convenzione.

ART. 10 - DURATA DELLA CONVENZIONE PER IL DIRITTO DI PROPRIETA'

La convenzione per le aree cedute in diritto di proprietà ha validità di anni 30 a partire dalla data della stipula della stessa, ovvero dalla data di immissione nel possesso dell'area.

ART. 11 - TRASFORMAZIONE DELLE AREE ASSEGNATE DA DIRITTO DI SUPERFICIE A DIRITTO DI PROPRIETA'

E' consentita la trasformazione del regime di assegnazione delle aree assegnate in diritto di superficie; trascorsi 5 anni dalla data di prima cessione e/o assegnazione da parte di imprese o

cooperative o dalla data del rilascio del certificato di abitabilità a favore di cittadini singoli o associati; le modalità di tale trasformazione saranno disciplinate da apposita convenzione.

ART. 12 - ALIENAZIONE E LOCAZIONE DI ALLOGGI COSTRUITI

L'alienazione degli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà o in concessi in diritto di superficie, dovrà ottemperare alle vigenti disposizioni di legge e del presente regolamento.

Per la vendita di alloggi, autorimesse, accessori e parti comuni di pertinenza degli stessi, il prezzo massimo di cessione sarà determinato ai sensi della legge regionale n. 42/1999 ed in particolare secondo l'art. 2 e le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C.

Dopo la prima cessione effettuata dall'impresa convenzionata o l'assegnazione effettuata dalla cooperativa convenzionata o dopo il rilascio del certificato di abitabilità per i cittadini singoli od associati è vietata la vendita per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data dei rispettivi atti. E' fatta salva la possibilità di vendere prima, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi, previa autorizzazione comunale.

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 della stipula della convenzione e la data di presentazione della domanda per il rilascio del certificato di abitabilità. La revisione avverrà secondo le seguenti modalità:

- a) il valore dell'area, pari a quanto corrisposto al Comune per la sua cessione, non subirà alcuna revisione;
- b) la restante quota del prezzo base di prima cessione subirà la variazione, in più o in meno, dell'indice nazionale ISTAT innanzi citato.

La somma dei due valori costituirà il prezzo definitivo per metro quadro.

In caso di cessione successiva il prezzo massimo di cessione degli alloggi sarà determinato secondo il seguente procedimento:

- a) il prezzo di prima cessione di cui al comma che precede subirà la variazione percentuale, in più o in meno, verificatasi sulla base dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo dalla data del rogito notarile di prima cessione e l'ultimo indice disponibile al momento del rogito;

b) il valore, determinato come al punto precedente, dovrà tener conto, in relazione all'età dell'edificio, della percentuale di deprezzamento stabilita dall'art. 5 della convenzione tipo (allegato A) della più volte citata legge regionale n. 42/1999.

Trascorsi 5 anni dalla data di prima cessione e/o assegnazione da parte di imprese o cooperative o dalla data del rilascio del certificato di abitabilità a favore di cittadini singoli o associati, in alternativa al rispetto delle condizioni in precedenza indicate è consentito trasferire la proprietà a chiunque al prezzo di mercato, previo pagamento a favore del Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area urbanizzata, al momento dell'alienazione, ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo. Detta differenza è valutata dall'Unità Operativa Patrimonio del Comune di Jesolo con la procedura che fisserà il Consiglio Comunale.

Il canone di locazione, riferito alla data del rilascio del certificato di abitabilità, e la sua revisione sarà fissato secondo quanto stabilito dalla legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 – allegato A. Per i cittadini singoli o associati è vietata la locazione per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data del rilascio del citato certificato di abitabilità. E' fatta salva la possibilità di locare prima quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi, previa autorizzazione comunale.

ART. 13 - TEMPI DI ATTUAZIONE E PROCEDURE PER LE INOSSERVANZE

La costruzione dei fabbricati sulle aree cedute dal Comune, come stabilito all'art. 1 del presente regolamento, dovrà rispettare le seguenti norme generali di attuazione, fatte salve quelle contenute nelle specifiche Norme Tecniche del P.E.E.P.:

Gli operatori assegnatari delle aree dovranno, a pena di decadenza, presentare presso il competente ufficio tecnico richiesta di Concessione Edilizia corredata degli elaborati grafici per la costruzione degli alloggi entro 6 (sei) mesi dalla data della stipula della convenzione.

I lavori di costruzione dovranno iniziare entro un anno dal rilascio della concessione ad edificare. Ultimazione dei lavori entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio lavori;

Le proroghe ai termini temporali stabiliti dovranno essere inoltrate con esplicita domanda al Dirigente preposto, dimostrando e giustificando le motivazioni del ritardo. Lo stesso si pronuncerà su detta richiesta entro 60 gg dal deposito della domanda. In caso di mancata risposta, la domanda si intende accolta.

Formattati: Elenchi puntati e numerati

ART. 14 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

Nel caso di inosservanza del regolamento relativamente alle assegnazioni delle aree comprese nel PEEP dovrà essere applicata una sanzione la cui misura e le cui modalità di applicazione sono le seguenti:

- mancato versamento della caparra del 25% sul costo dell'area edificabile entro 30 giorni dalla notifica dell'avvenuta assegnazione, revoca dell'atto di assegnazione;
- mancato versamento del saldo del costo delle aree (edificabili e di pertinenza delle opere di urbanizzazione), della prima rata degli oneri di urbanizzazione o mancata presentazione alla stipula dell'atto di convenzionamento: incameramento della caparra e revoca dell'atto di assegnazione con restituzioni delle eventuali somme versate a saldo per il terreno ed in acconto per le opere di urbanizzazione.

ART. 15 – SANZIONI

Nel caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione per i quali non sia prevista la risoluzione del contratto dovrà essere applicata una sanzione la cui misura e le cui modalità di applicazione sono le seguenti (da rivalutarsi annualmente in relazione all'andamento dell'ISTAT sui prezzi al consumo):

- mancata osservanza dei criteri fissati per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi e di cessione degli alloggi stessi a prezzo superiore a quello determinato con i criteri della convenzione: sanzione pari al doppio delle somme percepite in eccedenza;
- mancata presentazione, su semplice richiesta del Comune di tutta la documentazione ritenuta necessaria ai fini del rispetto della convenzione: sanzione di € 28,23 per alloggio.
- mancato o ritardato pagamento del saldo degli oneri di urbanizzazione: sanzione ai sensi della legge regionale n. 61/85;
- mancato inserimento nelle note di trascrizione e negli atti di compravendita o nei contratti di locazione delle disposizioni inerenti il convenzionamento: sanzione di € 1.032,91;

ART. 16 - RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Nel caso di violazione e inadempienza da parte dell'assegnatario dell'area, degli obblighi derivanti dalla convenzione, determinerà, ad iniziativa del Comune, in aggiunta all'applicazione

delle sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge vigente e dai Regolamenti comunali, la risoluzione del contratto di cessione dell'area con conseguente estinzione del diritto di proprietà:

- mancato inizio o ultimazione degli edifici nei termini previsti malgrado eventuali proroghe concesse dal Sindaco;
- realizzazione di opere edili gravemente difformi da quelle previste in convenzione;
- si verificano modifiche negli scopi istituzionali delle parti assegnatarie che siano in contrasto con le finalità della convenzione con riferimento alle norme della l.s. 865/71;
- si verifichi il fallimento dell'assegnatario;
- in caso di inosservanza di quanto stabilito nella convenzione anche se non esplicitamente richiamate nel presente punto;

Per effetto della risoluzione del contratto di trasferimento della proprietà, gli immobili costruiti, o parte degli stessi, saranno indennizzati al proprietario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, rispettivamente nominati dal Comune, dal proprietario decaduto e dal proprietario subentrante, e al momento in cui si rinnovi a favore di questo terzo la cessione della proprietà oggetto della convenzione. Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

ART. 17 - NORME FINALI

Il presente regolamento é lo strumento gestione per l'assegnazione delle aree P.E.E.P. del Comune di Jesolo o in cessione in proprietà o in concessione il diritto di superficie.

Esso potrà essere modificato qualora sia in contrasto con nuove disposizioni riguardanti l'Edilizia Pubblica, in quanto si richiama alla vigente legislazione Statale e Regionale in materia. Per quanto non esplicitamente detto, disciplinato o compatibile, valgono le norme di legge vigenti.