



BANDO DI CONCORSO - ANNO 2017 – PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO - NUCLEO N. 4, VIA PIVIDOR.

Il Comune di Venezia ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 125, approvata in data 29/06/2017, indice un Bando Speciale di concorso pubblico valido per l'acquisto immediato, locazione con patto di futuro acquisto e locazione in regime di social housing, di diciotto alloggi esclusi dall'ambito di applicazione dell'edilizia residenziale pubblica (legge regionale n. 10/96 e ss.mm.ii.) facenti parte dei programmi P.I.R.U.E.A., siti al Lido Via Pividor - Nucleo n. 4.

I diciotto alloggi verranno attribuiti secondo tre distinte modalità:

1. Nr. 6 alloggi destinati alla vendita con trasferimento della proprietà del bene al prezzo descritto nella deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 30/04/2015;
2. Nr. 8 alloggi destinati alla locazione con patto di acquisto da esercitare secondo le modalità indicate nella deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 30/04/2015 con imputazione in conto prezzo della totalità dei canoni corrisposti;
3. Nr. 4 alloggi destinati alla locazione in regime di social housing con contratto stilato secondo le vigenti regole determinate dalla Giunta Comunale (in particolare gli alloggi individuati agli interni 8, 8/A, 8/C, 8/D della tabella seguente);

Pertanto ogni domanda di partecipazione al bando dovrà contenere l'indicazione dell'opzione di scelta per una o più delle seguenti categorie:

Categoria	Descrizione
1	Opzione per l'acquisto immediato di uno dei sei alloggi previsti. Si potrà scegliere tra tutti gli alloggi fino all'attribuzione di sei alloggi, salvo la riserva per la sola locazione degli appartamenti individuati agli interni 8, 8/A, 8/C, 8/D della tabella seguente.
2	Opzione per la locazione con patto di futura vendita di uno degli otto alloggi previsti. Si potrà scegliere tra gli alloggi residui (una volta terminata l'attribuzione prevista per la categoria precedente) fino all'attribuzione di otto alloggi, salvo la riserva per la sola locazione degli appartamenti individuati agli interni 8, 8/A, 8/C, 8/D della tabella seguente.
3	Opzione per la locazione di uno dei quattro alloggi previsti (gli alloggi individuati agli interni 8, 8/A, 8/C, 8/D della tabella seguente).

Nel dettaglio gli alloggi messi a bando sono elencati nella tabella successiva.

Il prezzo di vendita è di € 2.900 al metro quadro oltre ad IVA (valore soggetto a possibili variazioni sulla base dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, alla data della stipula dei contratti di compravendita).

Il prezzo di affitto è di € 68,16 al metro quadro per l'anno 2017 (importo aggiornato annualmente secondo disposizioni di legge):

TABELLA ELENCO ALLOGGI				
INTERNO	DESCRIZIONE ALLOGGIO	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ utile ai fini del calcolo del prezzo di vendita	SUPERFICIE CONVENZIONALE MQ utile ai fini del calcolo del canone di locazione
8	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	63,13	45
8/A	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	60,13	45
8/B	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, due bagni, disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	101,13	75
8/C	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	60,13	45
8/D	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	60,13	45
8/E	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	63,13	45
10	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di posto auto coperto.	1° e 2°	106,13	90
10/A	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di posto auto coperto.	1° e 2°	101,13	90
10/B	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di posto auto coperto.	1° e 2°	101,13	90
10/C	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di terrazza e posto auto coperto.	1° e 2°	96,73	72
10/D	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di terrazza e posto auto coperto.	1° e 2°	96,73	72
10/E	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di posto auto coperto.	1° e 2°	101,13	90
10/F	al P1°, soggiorno con angolo cottura, bagno e disimpegno; al P2°, due camere matrimoniali, bagno, disimpegno. Dotato di posto auto coperto.	1° e 2°	106,13	90
10/G	al P1°, soggiorno e cucina, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno, scala a chiocciola interna, che porta a terrazza esclusiva al P2°. Dotato inoltre di posto auto coperto.	1° e 2°	91,13	67
12	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	95,33	70
14	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno. Dotato di terrazza e posto auto coperto.	1°	88,63	70
16	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno. Dotato di terrazza e posto auto coperto.	1°	88,63	70
18	soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, bagno, disimpegno. Dotato di giardino e posto auto coperto.	PT	95,33	70

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione, i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Bando, risultino in possesso di tutti i seguenti requisiti:

I	Cittadinanza Italiana o di uno stato aderente all'Unione europea, o titolari dello status di rifugiato politico o di protezione sussidiaria, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25.7.1998, n.286, come modificato dall'art. 27 della legge 30.7.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;
II	residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un unico ambito territoriale;
III	non titolarità di diritti di proprietà su proprietà immobiliari per una quota pari al 100% dell'immobile stesso e/o non titolarità di usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i ubicati in qualsiasi parte del territorio nazionale;
IV	Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici per l'acquisto di prima casa, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;
V	Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio E.R.P. eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma o sublocato l'alloggio o mutato la condizione d'uso dello stesso;
VI	non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
VII	reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo ai redditi percepiti nell'anno 2015) non superiore ad euro 74.328,00 convenzionali. Tale limite di reddito vigente è stato rivalutato per il 2016 sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni. Ai fini del calcolo convenzionale, i redditi da lavoro dipendente godono di un abbattimento del 40%. Per reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente si intende la somma dei redditi di cui all'art. 8 del D.P.R. 22/12/86 n. 917 "Approvazione del Testo unico delle Imposte sui Redditi" e successive modificazioni, dedotti gli oneri di cui all'art. 10 del citato decreto (oneri deducibili) di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione presentata (o dai modelli fiscali in possesso dei percettori di reddito). Qualora il nucleo richiedente abbia un numero di componenti superiori a due, il reddito complessivo fiscale annuo del nucleo è ridotto di euro 516,46 per ogni componente oltre i due, sino ad un massimo di euro 3.098,74. La riduzione si applica anche per i figli a carico, oltre alla riduzione per gli stessi prevista dall'art. 21 della legge 5 agosto 1978 n° 457 (euro 516,46 per ogni figlio a carico);
VIII	reddito minimo imponibile annuo del nucleo richiedente non inferiore a € 15.000,00 (quindicimila/00); per ogni figlio/a a carico il reddito minimo richiesto è ulteriormente elevato di € 1.032,91. Per reddito imponibile si intende la somma dei redditi fiscali di tutti i componenti del nucleo richiedente (relativi all'anno 2015).

Nel caso di richiedenti single, nubendi, o conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta con riferimento al nucleo richiedente, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza. Quanto sopra compatibilmente alle norme contenute nella legge n. 76 del 20.05.2016 "regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze".

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente, dall'eventuale coniuge, anche se non presente nel nucleo richiedente (in caso di separazione sarà necessario produrre sentenza/omologa di separazione), dai figli fiscalmente a carico se presenti e comunque da tutti i componenti il nucleo richiedente. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando di concorso e mantenuti sino alla sottoscrizione del contratto di compravendita o per tutta la durata del contratto di locazione. In caso contrario, non essendo in possesso dei requisiti prescritti, non si potrà accedere alla compravendita dell'immobile. L'amministrazione emetterà provvedimento di decadenza dal diritto e procederà al recupero, anche forzoso, dell'alloggio eventualmente concesso in locazione.

1. MODALITA' DI COMPILAZIONE E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il concorso rimarrà aperto per 45 giorni effettivi, come da periodo indicato nella apposita determinazione dirigenziale. Per lo stesso periodo il bando rimarrà affisso all'albo pretorio comunale e negli altri luoghi utilizzati per la sua pubblicità.

La domanda dovrà essere redatta utilizzando il modulo ON-LINE, reperibile all'indirizzo internet – <https://portale.comune.venezia.it/bandi/accedi>, previa registrazione e seguendo le apposite istruzioni per la compilazione della dichiarazione.

In alternativa, il modulo potrà essere compilato rivolgendosi presso gli uffici di INSULA SPA, S. Croce 489. Lo sportello di INSULA sarà attivo, nel periodo sopraindicato, nelle giornate di **lunedì e mercoledì** dalle ore **9.00 alle 11.00**. In questo caso il richiedente dovrà presentarsi munito di valido documento d'identità.

La domanda assume valore di autocertificazione, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, se è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto in caso di presentazione allo sportello ovvero, in caso di presentazione telematica, ai sensi degli artt. 64 e 65 del D.lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, attraverso le modalità indicate nel modulo on-line in quanto l'autore è identificato dal sistema informatico.

Durante il periodo di apertura del bando sarà attivo nei giorni di martedì, giovedì e venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 11.00, il seguente numero telefonico di INSULA, utile ad ottenere informazioni relative al bando stesso: **041 2724354**. L'ultimo giorno, l'accoglimento delle domande (anche quelle presentate on-line) si concluderà alle **ore 13.00**.

2. CRITERI DI PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria viene formata sulla base dei seguenti punteggi e dei criteri di priorità previsti al successivo punto 3, riferiti al concorrente ed al nucleo indicato in domanda.

Nucleo richiedente con tutti i componenti di età inferiore o uguale ad anni 40	Punti 15
Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Venezia da almeno 4 anni consecutivi alla data di pubblicazione del Bando oppure di almeno 5 anni negli ultimi 8 anni dalla data di pubblicazione del Bando senza vincolo di consecutività.	Punti 10
Sfratto esecutivo per finita locazione o sentenza di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti alla data di pubblicazione del Bando	Punti 5
Partecipazione Bando "P.I.R.U.E.A. Lido Nucleo n. 3, ex complesso scolastico "La Fontaine" – Via S. Gallo" con collocazione nella graduatoria definitiva senza esserne stato escluso.	Punti 5

3. FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE - RICORSI E GRADUATORIA DEFINITIVA

La Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità - Settore Servizi per la Residenza, effettuata l'istruttoria, formerà la graduatoria provvisoria dei richiedenti, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Venezia per 30 giorni consecutivi. A parità di punteggio le domande seguiranno l'ordine alfabetico. Gli interessati potranno presentare ricorso entro 30 giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio del Comune. Il ricorso andrà formalizzato con le procedure che saranno specificate nella determina dirigenziale

di approvazione della graduatoria provvisoria in argomento e che saranno pubblicizzate sul sito internet del Comune di Venezia.

Decorso tale termine si procederà alla formazione e pubblicazione della graduatoria definitiva, che verrà pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria.

In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio (eseguito con procedura informatica). La graduatoria definitiva sarà unica e sarà esposta suddivisa in tre liste distinte corrispondenti alle tre categorie sopra indicate, tenendo conto della o delle opzioni espresse dai partecipanti al bando. Ogni lista conterrà i nominativi dei richiedenti inseriti secondo l'ordine acquisito nella graduatoria definitiva.

4. CONVOCAZIONE E VERIFICA AUTOCERTIFICAZIONI E PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI E DEI CERTIFICATI COMPROVANTI LE CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

La convocazione degli aventi diritto, per procedere alla verifica delle autocertificazioni e requisiti nonché della documentazione comprovante i punteggi attribuiti, avverrà secondo l'ordine presente nella lista valida per ciascuna categoria di alloggi, secondo le priorità e modalità indicate al seguente punto 5. La mancata conferma dei requisiti sarà motivo di esclusione dalla graduatoria.

In caso di punteggio/i non comprovato/i si provvederà alla ricollocazione, secondo nuovo punteggio, in coda ai richiedenti con medesimo punteggio all'interno della o delle liste di appartenenza.

5. UTILIZZO DELLA GRADUATORIA MEDIANTE SCORRIMENTO DELLE LISTE DEGLI AVENTI DIRITTO

La graduatoria definitiva, verrà utilizzata dando priorità nella convocazione/scelta degli alloggi a coloro che sono inseriti nella lista relativa alla categoria 1) relativa a coloro che hanno espresso l'opzione per l'acquisto immediato. Esaurita l'attribuzione dei sei alloggi per l'acquisto, previsti alla categoria 1), si procederà a convocare coloro che sono inseriti nella lista relativa alla categoria 2) relativa a coloro che hanno espresso l'opzione per la locazione con patto di futura vendita. Esaurita anche l'attribuzione degli otto alloggi, previsti dalla categoria 2), si procederà a convocare coloro che sono inseriti nella lista per la categoria 3) relativa a coloro che hanno espresso l'opzione per la locazione, al fine di attribuire i quattro alloggi riservati. Qualora, nell'ambito della procedura sopra descritta, non si esaurisse il numero degli alloggi previsti per ogni categoria, per mancanza di concorrenti (ciò a seguito di scorrimento completo di coloro che hanno espresso la corrispondente opzione), l'alloggio o gli alloggi non optati verranno aggiunti agli alloggi disponibili per la categoria immediatamente successiva.

Si precisa che, a seguito della scelta definitiva di un alloggio appartenente ad una delle tre categorie sopra richiamate, il concorrente che eventualmente sia presente in altre, sarà automaticamente escluso da queste ultime in quanto già beneficiario di uno degli alloggi messi a concorso.

6. ATTRIBUZIONE ALLOGGI AGLI AVENTI DIRITTO

Gli alloggi verranno attribuiti ai beneficiari con provvedimento amministrativo della Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità – Settore Servizi per la Residenza del Comune di Venezia. Successivamente Insula S.p.A. dovrà provvedere a convocare i beneficiari per espletare tutte le formalità connesse alla tipologia dell'attribuzione di cui sopra.

In particolare:

per gli alloggi immediatamente vendibili, si procederà alla stipula dell'atto di compravendita;

per gli alloggi con patto di futura vendita si procederà alla sottoscrizione di un contratto di locazione e contestualmente alla sottoscrizione di un preliminare di acquisto che impegni il beneficiario per l'alloggio scelto. Il mancato rispetto degli obblighi contenuti nel preliminare comporterà la risoluzione del contratto di locazione alla prima scadenza utile e la contestuale restituzione dell'alloggio;

per gli alloggi in locazione, si procederà alla stipula del contratto di locazione.

Si sottolinea che il contratto di compravendita conterrà espressamente i seguenti vincoli, efficaci per la durata di 10 (dieci) anni, con obbligo di trascrizione presso il pubblico registro immobiliare: divieto di locazione a terzi dell'immobile oggetto della compravendita; divieto di trasferimento della proprietà o costituzione di diritti reali per atto tra vivi dell'immobile oggetto della compravendita, salvo autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale. L'autorizzazione in ogni caso è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potrà riguardare solo soggetti che siano in possesso dei requisiti previsti per l'accesso al presente bando, ai quali andranno trasferite le suddette obbligazioni e con prezzo pari a quanto stabilito nella delibera di G.C. n. 617/2013 salvo aggiornamento ISTAT.

7. CONTROLLI

Le dichiarazioni rese mediante autocertificazione contenute nel modulo domanda, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, potranno essere oggetto di controlli e verifiche. L'Amministrazione Comunale è tenuta, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Gli Uffici possono eseguire in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle domande in graduatoria e sui componenti che partecipano alla domanda. I controlli sono generalmente effettuati in collaborazione con la Agenzia delle Entrate.

Effettuati i controlli, in caso di accertamento di dichiarazioni non veritiere e o mendaci, si procederà all'esclusione delle domande ed ad eventuale segnalazione all'autorità giudiziaria.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I richiedenti prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- b) il trattamento, che sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali, comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) il titolare del trattamento è la Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità – Settore Servizi per la Residenza;
- e) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento;
- f) Il Comune di Venezia indica come responsabile del trattamento dei dati il Dirigente del Settore Servizi per la Residenza - S. Croce, 353 – 30135 Venezia.