



ALLEGATO A

COMUNE DI VENEZIA Direzione Coesione Sociale Settore Risorse Finanziarie e Abitative

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA VALIDO PER LA LOCAZIONE CON CONTRATTO SOCIAL HOUSING DI N. 25 ALLOGGI DEL PATRIMONIO COMUNALE SITI NELLA TERRAFERMA, ESCLUSI DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SULL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Il Comune di Venezia, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 08/08/2023, indice il presente Bando Speciale di concorso per la locazione di n. 25 alloggi di proprietà comunale per la locazione a social housing (ai sensi della delibera di G.C. n. 583/1999 e ss.mm.ii.) situati nella Terraferma.

È volontà dell'Amministrazione Comunale incrementare ed estendere l'offerta pubblica abitativa, in particolare quella di "social housing", al fine di intercettare la fascia di domanda rappresentata da coloro che posseggono un reddito troppo basso per accedere al mercato libero ma, nel contempo, superiore a quello mediamente previsto per beneficiare dell'ERP. Quest'azione mira quindi a facilitare l'accesso al mercato della locazione alle famiglie e giovani coppie, al fine di salvaguardare e rigenerare un tessuto sociale residenziale vivo e coeso, favorendo il legame al territorio comunale anche per motivi di studio o lavoro. Gli alloggi a bando sono destinati in via prioritaria a studenti, a nuclei familiari e a giovani, con attività lavorative legate all'ambito territoriale della Terraferma, come importante sostegno alle altre iniziative in tema di "Social Housing", che l'Amministrazione Comunale ha messo in atto per contrastare lo spopolamento e rivitalizzarne il tessuto socio-economico-culturale.

1) Requisiti per la partecipazione

La partecipazione al bando di concorso è consentita ai richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Valore ISEE del nucleo richiedente (relativo all'anno 2023) non superiore ad euro 25.000 (venticinquemila/00);
- b) Valore ISEE del nucleo richiedente (relativo all'anno 2023) non inferiore ad euro 6.000,00 (seimila/00);
- c) Non titolarità (per ogni componente del nucleo familiare richiedente) di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale rivalutata complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua (per l'anno 2023 l'importo è di € 7.328,62), ubicato nella Città Metropolitana di Venezia;
- d) 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, che andrà allegato al momento della presentazione della domanda, pena l'esclusione;
- e) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia pubblica eventualmente assegnato o locato in precedenza a qualsiasi titolo o in qualsiasi forma o sublocato l'alloggio o mutato la condizione d'uso dello stesso;

- f) non essere stati condannati per il reato di "invasione di terreni o edifici" di cui all'art. 633 del Cod. Pen. nei precedenti cinque anni;
I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando di concorso e mantenuti sino alla sottoscrizione del contratto di locazione e per tutta la durata del contratto.

2) Definizione di nucleo familiare partecipante

In analogia a quanto disposto dalla normativa regionale (art 26 L.R. n. 39/2017), per "nucleo familiare" si intende la famiglia che occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 20 maggio 2016, n. 76 (unioni civili), o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i soggetti per i quali è stato ottenuto il ricongiungimento in conformità alla normativa statale vigente.

3) Condizione economica del nucleo partecipante. ISEE in corso di validità.

La situazione economica del nucleo familiare è stabilita in relazione alla/e certificazione/i ISEE in corso di validità - anno 2023.

Qualora il nucleo richiedente non sia già costituito come nucleo familiare anagrafico, (es. coppia di nuova formazione)

SARÀ NECESSARIO PRESENTARE LA CERTIFICAZIONE ISEE IN CORSO DI VALIDITÀ (CONVALIDATA DALL'INPS) COMPLETA DI D.S.U. DEI NUCLEI FAMILIARI ANAGRAFICI DI PROVENIENZA dei soggetti componenti il nuovo nucleo richiedente.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda il richiedente dovrà già essere in possesso delle certificazioni ISEE per poter utilizzare, sul sito internet dell'INPS, **l'apposito strumento per simulare l'isee complessiva** ("Calcola ISEE Simulato" <https://servizi2.inps.it/servizi/Iseeriforma/FrmSimOrdDati.aspx>). Inoltre, copia delle certificazioni ISEE dovrà essere allegata alla domanda. In caso di valore complessivo inferiore a € 6.000,00 o superiore a € 25.000,00 non sarà possibile proseguire nell'inserimento della domanda.

4) Modalità di formulazione della graduatoria. Attribuzione dei punteggi.

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formulata sulla base delle condizioni possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate dal partecipante nonché documentate al fine di ottenere l'attribuzione degli specifici punteggi definiti dalla Delibera di Giunta Comunale n. del //2023:

- | | |
|---|----------|
| A) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente che svolga attività lavorativa con sede principale od esclusiva nel territorio della Città Metropolitana di Venezia. | Punti 10 |
| B) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con attività lavorativa principale nel Comune di Venezia | Punti 3 |

C) 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 (da comprovare con sentenza di sfratto o di separazione con conseguente obbligo al rilascio dell'alloggio).	Punti 2
D) Nucleo richiedente con tutti i componenti di età inferiore o uguale ad anni 40	Punti 10
E) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 10 anni e fino a 15 anni	Punti 5 non cumulabili con quelli di cui alle lettere F e G
F) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 15 anni fino a 20 anni	Punti 10 non cumulabili con con quelli di cui alle lettere E e G
G) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 20 anni.	Punti 15 non cumulabili con con quelli di cui alle lettere E e F
H) Presenza nel nucleo familiare di figli a carico.	Punti 2 per ogni figlio a carico per un massimo di 8 punti
I) ISEE inferiore a € 15.000,00.	Punti 2

A comprova delle condizioni di punteggio elencate sarà necessario allegare alla domanda i seguenti documenti (pena non attribuzione del punteggio richiesto):

- condizioni A-B: **attestazione della condizione lavorativa rilasciata e sottoscritta dal datore di lavoro, aggiornata alla data di pubblicazione del bando.** In tale certificazione deve risultare il nominativo, la partita I.V.A, la sede e l'indirizzo della ditta/azienda/datore di lavoro, indicazione del luogo di lavoro del richiedente. **Non sarà accettata e pertanto non verrà valutata altra documentazione quale, a titolo esemplificativo, busta paga, contratto di lavoro, dichiarazione dei redditi, lettera di assunzione o autocertificazione (quest'ultima sarà accettata solo in caso di lavoro presso pubbliche amministrazioni).**

In caso di lavoro autonomo sarà necessario presentare visura camerale e/o certificazione di rilascio partita IVA aggiornata alla data di pubblicazione del bando.

- condizione C: provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio per finita locazione o sentenza di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti.

- condizione E o F o G: certificato di residenza storica riferito ad almeno un componente del nucleo familiare.

Si sottolinea che tutti i suddetti documenti vanno obbligatoriamente allegati per ottenere i punteggi richiesti e **non possono essere comprovati allegando autocertificazione**. Tale modalità è l'unica prevista per ottenere i punteggi richiesti e quindi, in mancanza, i punteggi non potranno essere riconosciuti.

Scaduti i termini di presentazione delle domande, **non è prevista possibilità di integrazione della suddetta documentazione e NON È ALTRESÌ PREVISTA LA POSSIBILITÀ DI PRESENTARE RICORSO.**

5) Termini e modalità di presentazione delle domande.

La domanda può essere presentata a partire dalle ore 11.00 del giorno 24/08/2023 sino alle ore 11.00 del giorno 09/10/2023 utilizzando esclusivamente il seguente canale di accesso:

procedura ONLINE, accedendo a DIME, nella sezione Servizi al Cittadino/Sociale/Bandi di locazione pubblica a questo link: <https://dime.comune.venezia.it/servizio/bandi-locazione>.

Per avviare le operazioni è necessario avere a portata di mano le proprie credenziali SPID, il sistema pubblico di identità digitale. Se non si è in possesso di credenziali SPID, è possibile visitare la pagina <https://www.spid.gov.it/richiedi-spid> e attivarlo da uno degli identity provider certificati; le informazioni inerenti al Bando potranno essere richieste accedendo al nr. Telefonico di DiMe 041041, nei seguenti orari 9.00-17.00 dal lunedì al venerdì.

Con la sottoscrizione della domanda il richiedente dichiarerà di accettare tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel presente bando e che **ogni comunicazione relativa al Bando stesso venga inviata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda.**

Al termine della procedura di presentazione verrà rilasciata la ricevuta del protocollo generale del Comune di Venezia che dovrà essere conservata in quanto unico mezzo per poter ottenere informazioni e poter consultare la posizione acquisita nella graduatoria.

6) Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

Il Comune di Venezia procederà all'istruttoria delle domande e alla formazione della graduatoria, entro 90 giorni dalla scadenza del bando.

Ai fini della collocazione in graduatoria, a parità di punteggio, sono collocati prioritariamente i nuclei familiari con valore ISEE inferiore. In caso di ulteriore parità l'ordine sarà stabilito sulla base della data di presentazione della domanda.

In caso di eventuali anomalie riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente, si procederà con l'esclusione dell'istanza.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Considerata la necessità di rendere quanto più possibile snelle ed efficaci le procedure, con abbattimento dei tempi di espletamento delle procedure stesse, in modo tale da dare esito sollecito alla domanda di alloggi che perverrà dalla cittadinanza interessata, a conclusione della raccolta domande e delle procedure istruttorie, non è prevista attivazione della procedura dei ricorsi amministrativi e, conseguentemente, la graduatoria pubblicata sarà definitiva.

Entro dieci giorni dall'approvazione, la graduatoria definitiva, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per trenta giorni consecutivi nelle forme già

descritte per la pubblicazione del bando; avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria è ammesso ricorso al TAR Veneto entro 60 gg. dalla pubblicazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale rilevasse, in sede di verifiche e controlli, anche successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva, l'insussistenza di requisiti di partecipazione o per l'attribuzione di punteggi, si ricorda che rimane salva ogni azione procedimentale in regime di autotutela per l'esclusione dell'istanza non conforme dalla graduatoria stessa.

7) Modalità di attribuzione e caratteristiche degli alloggi

I 25 alloggi a bando sono dotati delle seguenti caratteristiche:

N. ALLOGGI	SUPERFICIE UTILE (MQ)	CANONE INDICATIVO
25 Terraferma	Da mq 35,76 a mq 77,15	Da € 137 a € 296

La locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta dal Comune di Venezia, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti previsti dal presente Bando.

A tal fine il richiedente, al momento della convocazione, dovrà quindi aver già provveduto per la certificazione/i ISEE in corso di validità (riferita, al momento del presente bando all'anno 2023), presso INPS.

Inoltre, al fine di addivenire ad una attribuzione degli alloggi la più congrua possibile rispetto alla composizione dei nuclei familiari e di favorire il naturale sviluppo delle famiglie, consentendo alle coppie di scegliere un alloggio anche con 2 camere, si terrà conto dei seguenti criteri:

Alloggio con 1 camera da letto	una persona oppure una coppia (coniugi o coppia conviventi)
Alloggio con due camere da letto:	coppia senza figli; due persone se nucleo composto da adulto con figlio/a; coppia con 1 figlio; 3/4 componenti
Alloggio con 3 camere	coppia con 2/3 figli oppure 5 componenti

Potranno comunque essere effettuate locazioni in deroga ai suindicati parametri nei casi di presenza di problematiche collegate all'accessibilità o a particolari condizioni del nucleo familiare che, a giudizio del Comune di Venezia, costituisca soluzione valida ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio disponibile.

8) INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO

La convocazione per l'individuazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria, **avverrà esclusivamente via email all'indirizzo indicato sul modulo della domanda inoltrata informaticamente e l'aspirante accetta altresì che ogni comunicazione relativa al presente Bando possa essere preannunciata telefonicamente.** L'individuazione dell'alloggio dovrà avvenire compatibilmente alla composizione del nucleo familiare in base ai criteri di cui al precedente punto 7.

La mancata presentazione alla convocazione entro i termini assegnati, in assenza di preventiva comunicazione di adeguata giustificazione (da comunicarsi entro 48 ore dall'invio della convocazione) costituirà automatica implicita rinuncia all'alloggio, sollevando il Comune di Venezia da obblighi di ulteriori comunicazioni.

9) Incremento o decremento del numero degli alloggi disponibili.

Vi potrà essere incremento o diminuzione del numero degli alloggi effettivamente disponibili per la locazione e messi a concorso.

10) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 583/1999 e ss.mm.ii. con calcolo e adeguamento del prezzo di locazione all'anno 2022 e senza applicazione dell'aumento del 10% per le aree territoriali indicate nella citata delibera 583/1999 e ss.mm.ii.

11) Pubblicità del Bando

Il Comune provvede alla pubblicazione del presente bando, dandone la massima pubblicità, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge in materia di trasparenza e pubblicità.

12) Informativa per il trattamento dei dati personali

Il Comune di Venezia informa i partecipanti al bando che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n.101, nonché del vigente provvedimento di nomina del Responsabile del Trattamento dei dati personali P.G. n. 0248265 del 06/06/2022.

Il testo completo dell'informativa è disponibile al link: <http://www.comune.venezia.it/it/content/regolamento-trattamento-dati-personali>

13) Riferimenti del Comune di Venezia

Direzione Coesione Sociale - Settore Risorse Finanziarie e Abitative
Indirizzo e-mail: bandi.casa@comune.venezia.it
Responsabile del procedimento: Dott. Piergiorgio Canini
Indirizzo PEC: bandi.casa@pec.comune.venezia.it

Il Dirigente
Settore Risorse Finanziarie e Abitative
Dott. Nicola Simion