



BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 – PER LA LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO DI 18 ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI NELLE ISOLE DELLA LAGUNA (MURANO, BURANO, SANT'ERASMO, PELLESTRINA) CHE NECESSITANO DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA (EX DELIBERA DI G.C. N. 354 del 19/07/2013).

Approvato con determina dirigenziale PDD 1098/2014 del 04/06/2014.

Il Comune di Venezia indice un bando di concorso – valido per la concessione in locazione con durata contrattuale di anni 4+4 e canone definito ai sensi della D.G.C. del 22/04/1999 e s.m.i degli alloggi, riassunti nell'allegato A1), del patrimonio comunale, escluso dall'ambito di applicazione della L.R. 10/96, che necessitano di manutenzione straordinaria ed ordinaria, da destinare a soggetti che possano provvedere all'esecuzione di detti lavori. L'esecuzione concreta e l'onere economico staranno a carico dell'inquilino assegnatario che provvederà all'esecuzione dei lavori e sarà dedotto dai canoni mensili dovuti all'Amministrazione Comunale. I canoni sono commisurati sulla base delle regole contenute dalla delibera di G.C. n. 583/99 e dalla deliberazione di G.C. n. 45 dell'8/02/2001.

▪ **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione, i soggetti che, alla data di presentazione della domanda, risultino in possesso di tutti i seguenti requisiti:

1	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.
2	Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S. per l'anno 2014 pari ad Euro 6517,94 ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale.
3	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.
4	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.
5	Aver estinto alla data di presentazione della domanda eventuali morosità pregresse dovute a titolo di indennità di occupazione di alloggi di edilizia pubblica
6	reddito annuo complessivo fiscale del nucleo familiare non superiore ad euro 74.379,00 (triplo limite ERP) convenzionali. Tale limite di reddito vigente rivalutato 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 del reddito convenzionale i redditi da lavoro dipendente godono di un abbattimento del 40%. Per reddito annuo complessivo fiscale del nucleo familiare 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 familiare 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);

Nel caso di nuclei richiedenti composti da single, nubendi o conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta con riferimento ai richiedenti l'alloggio che comporranno il nucleo familiare, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

I requisiti suddetti dovranno sussistere alla data di pubblicazione del Bando e permanere alla data di sottoscrizione del contratto.

▪ CRITERI DI PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

La graduatoria viene formata sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sottoindicati, riferiti al concorrente ed al nucleo indicato in domanda.

1. Genitore solo con figlio/i minore/i a carico alla data di pubblicazione del presente Bando	Punti 3
2. Sfratto esecutivo per finita locazione intimato alla data di pubblicazione del Bando nei confronti di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 5
3. Presenza nella graduatoria definitiva Bando Sfrattati anno 2009 – di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 1
4. Presenza nella graduatoria definitiva Bando Giovani e Giovani Coppie – Anno 2007 – di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 1
5. Presenza di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente nella graduatoria definitiva Bando Erp 2005 o 2010	Punti 1
6. Presenza nella graduatoria definitiva Bando Giovani – Anno 2009 – di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 1
7. Nucleo richiedente con componenti con età inferiore ad anni 40	Punti 3
8. Nucleo familiare del richiedente con almeno uno o più figli a carico (con ulteriore attribuzione di un punto per ogni figlio oltre il secondo)	Punti 1
9. Presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap (con percentuale di invalidità superiore o uguale al 50%).	Punti 2
10. Presenza nel nucleo familiare di persone di età superiore a 65 anni.	Punti 2
11. Attività lavorativa esclusiva o principale nelle isole oggetto del bando o nelle altre isole della Laguna	Punti 5
12. Coniuge separato con sentenza che assegna la casa coniugale all'altro coniuge	Punti 5
13. Residenza nelle isole indicate nel Bando	Punti 3
14. Trasferimento da altri Comuni per esigenze di lavoro debitamente documentate	Punti 3

▪ MODALITA' DI COMPILAZIONE E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

In alternativa, il modulo potrà essere compilato rivolgendosi allo sportello istituito presso la sede del Servizio Back Office Gestione Alloggi – Settore Inquilinato e Politiche della Residenza - S. Croce, 353- Venezia. Lo sportello sarà attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 e alle ore 12,30, a partire dal giorno 16/06/2014 e fino al 25/07/2014. 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 saranno attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, i seguenti numeri telefonici utili ad ottenere informazioni relative al bando stesso: 041/2201320 o 041/2201321.

Il giorno 25/07/2014, ultimo giorno di apertura del bando, l'accoglimento delle domande (anche quelle presentate on-line) si concluderà alle ore 13.00.

▪ FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE - RICORSI E GRADUATORIA DEFINITIVA

Il concorso rimarrà aperto per 30 giorni effettivi lavorativi a partire dalla data indicata nella determina dirigenziale, tempo per il quale detto bando rimarrà affisso all'albo pretorio comunale e negli altri luoghi utilizzati per la sua pubblicità.

La Direzione Patrimonio e Casa, effettuata l'istruttoria, formerà la graduatoria provvisoria dei richiedenti il cambio, 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).

▪ 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 di graduatoria. 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.

▪ GESTIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI AVENTI DIRITTO ALLA CONCESSIONE DELL'ALLOGGIO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Convocazione degli aventi diritto

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria, a seguito delle verifiche dei requisiti di cui al punto precedente, ai fini della locazione di un alloggio, vengono convocati nell'ordine di graduatoria mediante contatto telefonico diretto al numero indicato dal richiedente all'interno della domanda.

Qualora il contatto sia senza esito, si procede ad avviso mediante telegramma all'indirizzo indicato all'interno della domanda e, in caso di esito negativo, a mezzo notifica a cura dei messi notificatori comunali.

Mancata presentazione degli aventi diritto

Nel caso in cui il richiedente non si presenti agli Uffici nel giorno e nell'ora concordati telefonicamente od indicati nel telegramma/ notifica a cura dei messi notificatori comunali, lo stesso verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria di cui al presente Bando, mediante comunicazione con notifica a cura dei messi notificatori comunali.

Scelta degli alloggi

La scelta dell'alloggio determinerà la concessione dello stesso, la cui efficacia è tuttavia subordinata alla sottoscrizione del contratto che avrà decorrenza differita. Tale differimento sarà determinato dal termine per la conclusione dei lavori concordati come indicato nella nota finale rilasciato dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. In tale nota-osta verrà indicato altresì la somma riconosciuta a scampo del canone di locazione.

La scelta degli alloggi, nell'ambito delle disponibilità riassunte nell'allegato A1) avverrà secondo l'ordine di graduatoria e, ove possibile, dei parametri previsti dall'art. 9 della legge regionale n.10/96 e s.m.i.

Concessione dell'alloggio e sottoscrizione del contratto

La scelta dell'alloggio determina la sottoscrizione del disciplinare tecnico (secondo schema allegato 2) l'emissione del provvedimento di concessione dell'alloggio stesso, l'efficacia del quale è tuttavia subordinata alla realizzazione dei lavori e alla loro approvazione finale, con le modalità indicate nel disciplinare tecnico.

Dopo l'emissione del provvedimento di concessione, il beneficiario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione ad uso abitativo (di cui allo schema allegato 3), la cui durata decorrerà dalla data di emissione del nulla-osta finale emesso dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula, di cui al punto 15 del disciplinare tecnico.

La durata contrattuale è di anni 4+4. La decorrenza del contratto sarà differita del termine tassativo indicato da Insula S.p.a. al momento del rilascio del nulla-osta finale. Per il contratto di locazione saranno applicate le regole contenute nella deliberazione di G.C. n. 583 del 22/04/1999 e successiva deliberazione di approvazione dello schema di contratto G.C. n. 2 del 12/01/2001 (e successiva modifica della 583/99 con deliberazione di G.C. n. 45 dell'8/02/2001). Richiamando il dettato della delibera n. 2 del 12/01/2001, il canone sarà determinato come segue:

“[...] Ritenuto che il canone di affitto debba essere relazionato alla L.431/1998 e dagli accordi territoriali stipulati in Venezia e dalla stessa previsti, con le seguenti modalità:

- a) il valore massimo del canone non può superare il valore minimo della sub-fascia 2 della relativa zona omogenea e non può essere inferiore al 50% dei suddetti valori;
 - b) il canone sarà determinato, all'interno della banda di oscillazione di cui al punto a), mantenendo il valore di lire 95.000.= (base 1998 e successivi adeguamenti di legge), aumentato o diminuito come segue:
 - +10% per edifici di pregio in Centro Storico
 - 10% su zone edificate semi-centrali
 - 20% su zone agricole
 - 15% su zone edificate periferiche
 - 10% per stato manutentivo scadente
- [...]”

N.B. Il valore di lire 95000, per effetto della conversione in euro e l'applicazione del 100% dell'aggiornamento ISTAT annuale (a partire dal 1998), è **pari a 68,37 euro per l'anno 2014.**

In particolare si segnala che:

Al conduttore che dovesse rilasciare l'immobile anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto per cause dipendenti da gravi motivi di salute o per trasferimento coattivo del posto di lavoro, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il 100% del residuo delle spese concordate. Detto 100% verrà liquidato mensilmente fino ad esaurimento del debito

Al conduttore che dovesse rilasciare l'alloggio nei primi 4 anni di contratto, per motivi diversi da quelli sopra indicati, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il 35% del residuo delle spese concordate. Detto 35% verrà liquidato mensilmente fino ad esaurimento del debito

Nel caso in cui il conduttore dovesse rilasciare l'appartamento allo scadere del quarto anno o durante i quattro anni di rinnovo del contratto di locazione, sempre per motivi diversi da quelli sopra indicati, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il 70% del residuo delle spese concordate. Detto 70 % verrà liquidato mensilmente fino ad esaurimento del debito.

▪ CONTROLLI

Potranno essere oggetto di controlli e verifiche le dichiarazioni rese mediante autocertificazione contenute nel modulo domanda, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00. 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 di cui agli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R.

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.

▪ 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 Patrimonio e Casa, Settore Inquilinato e Politiche della Residenza – Servizio back office gestione alloggi del Comune di Venezia;
- 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 Inquilinato e Politiche della Residenza - S. Croce, 353 – 30135 Venezia.