



## COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**257** del **26 ottobre 2017** della **GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Approvazione di indirizzi per requisiti e criteri di punteggio per l'emanazione di un bando ad evidenza pubblica valido per la locazione in Social Housing dei 60 alloggi previsti nell'intervento di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile in località Gazzera - via Mattuglie.

L'anno 2017 il giorno 26 del mese di ottobre nella sala delle adunanze in Venezia - Cà Farsetti in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta comunale.

Presiede il Vice Sindaco Luciana Colle.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione :

Presenti	Assenti			
	<b>X</b>	<b>Luigi</b>	<b>BRUGNARO</b>	Sindaco
<b>X</b>		<b>Luciana</b>	<b>COLLE</b>	V.Sindaco, Assessore
	<b>X</b>	<b>Renato</b>	<b>BORASO</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Massimiliano</b>	<b>DE MARTIN</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Giorgio</b>	<b>D'ESTE</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Paola</b>	<b>MAR</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Paolo</b>	<b>ROMOR</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Simone</b>	<b>VENTURINI</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Francesca</b>	<b>ZACCARIOTTO</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Michele</b>	<b>ZUIN</b>	Assessore

**6**

**4**

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 257 - Approvazione di indirizzi per requisiti e criteri di punteggio per l'emanazione di un bando ad evidenza pubblica valido per la locazione in Social Housing dei 60 alloggi previsti nell'intervento di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile in località Gazzera - via Mattuglie.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta del Vice Sindaco con delega alla Casa e alle Politiche della Residenza:

#### **Premesso che:**

- il Comune di Venezia è da tempo dichiarato "Comune ad alta tensione abitativa" e che la stessa è generata, non solo dal gran numero di sfratti in esecuzione nel territorio comunale, ma anche dagli squilibri derivanti, soprattutto nella città insulare, dalle dinamiche dei prezzi di locazione degli alloggi;
- il Comune di Venezia, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 23/07/2007, ripresa nella deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 08/07/2013, ha individuato nell'Immobiliare Veneziana S.r.l. (di seguito I.Ve.) il soggetto per realizzare, in stretto raccordo con l'Amministrazione Comunale, l'intervento strategico di realizzazione e gestione di alloggi da locare ad affitto sociale, detto anche social housing, con canoni a valori intermedi tra il mercato libero, quello sovvenzionato, sostenuto dalle politiche abitative tradizionalmente attestate nella sola Edilizia Residenziale Pubblica, a favore prioritariamente delle fasce intermedie della popolazione, in particolare delle giovani coppie, e dei soggetti sottoposti a procedure esecutive di sfratto per finita locazione;
- con le medesime deliberazioni è stato stabilito che compete all'Amministrazione Comunale definire il canone da applicare agli alloggi mantenuti in proprietà di I.Ve. per l'affitto sociale anche nell'area interessata dall'intervento in questione, individuando gli inquilini assegnatari, formulando parere sulla fattibilità e convenienza complessiva dei piani di sviluppo e di messa a reddito dei futuri immobili;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 584 del 13/12/2012, è stato approvato lo schema di Protocollo d'Intesa (sottoscritto in data 21/12/2012), per la realizzazione degli interventi finanziati nell'ambito del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile Gazzera - Mattuglie", tra la Regione Veneto, il Comune di Venezia, la Immobiliare Veneziana Srl, l'A.T.E.R. della provincia di Venezia e Veritas SpA;

#### **Preso atto che:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 08/07/2013, evidenziava la necessità, da parte dell'amministrazione comunale, di: *"determinare il canone dell'affitto sociale per gli alloggi che permarranno di proprietà di I.Ve., dato essenziale per garantire l'equilibrio economico dell'intera realizzazione, nonché di formulare il parere di fattibilità e convenienza complessiva del piano di sviluppo proposto da I.Ve., nel rispetto dell'equilibrio economico dell'operazione, ritenendo altresì opportuno riservarsi di individuare le modalità di assegnazione degli alloggi entro il termine dei*

*lavori degli interventi, al fine di poter cogliere in quel momento le eventuali istanze provenienti dalle parti sociali interessate”;*

- con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 320 del 08/07/2013, è stato approvato l'allegato A - *“Determinazione del canone di affitto sociale degli alloggi da realizzarsi a cura di I.Ve. del PRUACS di via Mattuglie”*, ed è stata valutata positivamente la fattibilità e convenienza complessiva del *“Piano di sviluppo I.Ve. Inerente il PRUACS di via Mattuglie”*, allegato B. alla delibera stessa;
- la delibera della Giunta Regionale Veneto n. 2030 del 22 luglio 2008 *“Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (D.M. Infrastrutture 26 marzo 2008, prot. n. 2295). Approvazione bando di concorso”*, stabilisce nell'allegato “A”- *“Bando di concorso per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”* al punto 5 *“Requisiti soggettivi degli assegnatari degli alloggi e canoni di locazione”*, che *“gli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati dagli operatori privati devono, invece, essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:*

*a) reddito fiscalmente imponibile del nucleo familiare non superiore a euro 52.000,00, aumentato di euro 1.500,00 per ogni figlio a carico;*

*b) non siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri dal posto di lavoro;*

*c) non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto;”*

**Ritenuto**, per le motivazioni sopra indicate, di esprimere i seguenti indirizzi al Dirigente competente per l'attivazione, con specifico provvedimento, della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dei soggetti beneficiari cui locare gli alloggi in argomento come segue:

- ✓ di prevedere la partecipazione dei cittadini in possesso dei seguenti requisiti:
- reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all'anno 2015) non superiore ad euro 52.000,00, aumentato di euro 1.500,00 per ogni figlio a carico;
- reddito minimo imponibile annuo (relativo all'anno 2015) del nucleo richiedente non inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00); per ogni figlio/a a carico il reddito minimo richiesto è ulteriormente elevato di € 1.032,91;
- non siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri del posto di lavoro (per alloggio adeguato si farà riferimento alla D.G.R.V. n.1567/2009);
- non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto;
- 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;
- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio della Città Metropolitana di Venezia;

- 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;
  - non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- ✓ di prevedere l'attribuzione dei seguenti punteggi ai cittadini che versino nelle condizioni di seguito indicate:
- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio della Città Metropolitana di Venezia da almeno 10 anni consecutivi alla data di pubblicazione del Bando: 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 (da comprovare con sentenza di sfratto o di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio): Punti 10;
  - nuclei composti da coniugi/conviventi more uxorio/unioni civili con età di tutti i componenti inferiore o uguale ad anni 40 alla data di pubblicazione del presente Bando. (per considerare more uxorio occorre che la convivenza e la presenza nello stesso stato famiglia duri da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando): Punti 10;
  - non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o parti di essi per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua (euro 6.524,57 per l'anno 2016), ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale: Punti 5;
  - presenza nel nucleo familiare di figli a carico. Per ogni figlio: Punti 5;

**Ritenuto** di dare indirizzo al Dirigente del Settore Servizi per la Residenza della Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica per la locazione degli alloggi in oggetto, secondo i principi e le disposizioni della presente deliberazione sulla scorta degli indirizzi sopra riportati;

**Ritenuto, inoltre, che** preventivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione, l'assegnatario si impegna specificatamente a firmare per accettazione il Regolamento del bene locato, la cui violazione comporterà la perdita del diritto all'alloggio.

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Servizi per la Residenza della Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità e il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria della Direzione Finanziaria, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D. L. n. 267 del 18/08/2000;

## DELIBERA

- 1) di esprimere i seguenti indirizzi al Dirigente competente per l'approvazione del Bando di concorso pubblico per l'individuazione degli aventi diritto alla locazione dei 60 alloggi previsti nell'intervento di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile in località Gazzera - via Mattuglie da parte della Società Immobiliare Veneziana S.r.l.:
- reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all'anno 2015) non superiore ad euro 52.000,00, aumentato di euro 1.500,00 per ogni figlio a carico;
  - reddito minimo imponibile annuo (relativo all'anno 2015) del nucleo richiedente non inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00); per ogni figlio/a a carico il reddito minimo richiesto è ulteriormente elevato di € 1.032,91;

- non siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri del posto di lavoro (per alloggio adeguato si farà riferimento alla D.G.R.V. n.1567/2009);
  - non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto;
  - 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;
  - residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel nel territorio della Città Metropolitana di Venezia;
  - 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;
  - non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- 2) di approvare i punteggi sotto indicati relativi al Bando per l'individuazione degli aventi diritto alla locazione dei 60 alloggi previsti nell'intervento di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile in località Gazzera - via Mattuglie da parte della Società Immobiliare Veneziana S.r.l.:
- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel nel territorio della Città Metropolitana di Venezia da almeno 10 anni consecutivi alla data di pubblicazione del Bando: 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 (da comprovare con sentenza di sfratto o di separazione con obbligo al rilascio dell'alloggio): Punti 10;
  - nuclei composti da coniugi/conviventi more uxorio/unioni civili con età di tutti i componenti inferiore o uguale ad anni 40 alla data di pubblicazione del presente Bando. (per considerare more uxorio occorre che la convivenza e la presenza nello stesso stato famiglia duri da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando): Punti 10;
  - non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o parti di essi per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua (euro 6.524,57 per l'anno 2016), ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale: Punti 5;
  - presenza nel nucleo familiare di figli a carico. Per ogni figlio: Punti 5;
- 3) di demandare al dirigente responsabile del Settore Servizi per la Residenza della Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità, di provvedere, con apposita disposizione, all'emanazione del citato bando;
- 4) di prevedere che preventivamente alla sottoscrizione del contratto di locazione, l'assegnatario si impegna specificatamente a firmare per accettazione il Regolamento del bene locato, la cui violazione comporterà la perdita del diritto all'alloggio;
- 5) di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000

La presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa.

DG 257/2017

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale  
**SILVIA ASTERIA**

Il Vice Sindaco  
**LUCIANA COLLE**