



## COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **125** del **29 giugno 2017** della **GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Approvazione indirizzi per l'individuazione requisiti e criteri di punteggio per il Bando Speciale di Concorso pubblico, valido per l'acquisto, la locazione con patto di futuro acquisto e la locazione in regime di social housing, di 18 alloggi ricompresi all'interno del P.I.R.U.E.A. di via Pividor al Lido di Venezia - Nucleo n. 4.

L'anno 2017 il giorno 29 del mese di giugno 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 Sindaco Luigi Brugnaro.

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>Francesca</b>	<b>DA VILLA</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

**8**

**3**

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

N. 125 - Approvazione indirizzi per l'individuazione requisiti e criteri di punteggio per il Bando Speciale di Concorso pubblico, valido per l'acquisto, la locazione con patto di futuro acquisto e la locazione in regime di social housing, di 18 alloggi ricompresi all'interno del P.I.R.U.E.A. di via Pividor al Lido di Venezia - Nucleo n. 4.

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vicesindaco con delega 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 dagli sfratti in esecuzione nel territorio comunale nonché dagli squilibri derivanti, soprattutto nella città insulare, dalle dinamiche dei prezzi di locazione e di vendita degli alloggi;

### **Atteso che**

- il Comune di Venezia intende favorire l'accesso all'abitazione, attuando politiche diversificate, che, oltre a quelle tradizionalmente attuate in ottemperanza ai Bandi di edilizia residenziale pubblica e bandi speciali, validi per l'assegnazione di alloggi in locazione, rispondano anche alla domanda di acquisto a condizioni particolarmente favorevoli, con riflesso calmierante dei prezzi sul mercato;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 03/04/2015, è stata indicata la modalità di esercizio dell'opzione di acquisto di n. 18 alloggi al prezzo stabilito con la convenzione del 28 settembre 2007 (rep. n. 33136), del P.I.R.U.E.A. per il Lido di Venezia II - Nucleo n. 4 di via Pividor;
- l'acquisto degli immobili sopra indicati è stato effettuato da Insula S.p.A. secondo quanto indicato nella richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 106/2015;
- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 162 del 30/04/2015, avente per oggetto "*P.I.R.U.E.A. Lido II Nucleo n. 4: approvazione delle prescrizioni da recepire con disciplinare integrativo al contratto di servizio da sottoscrivere con INSULA S.p.A.*", prevede che il Comune di Venezia indichi ad Insula S.p.A. i nomi dei beneficiari acquirenti e dei beneficiari locatari degli alloggi suddetti;

### **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 destinare i 18 alloggi in argomento come segue:
- numero 6 alloggi alla vendita con trasferimento della proprietà del bene, al prezzo descritto nella sopra richiamata deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 162 del 30/04/2015;
- numero 8 alloggi alla locazione con patto di futuro acquisto, da esercitare secondo le modalità indicate nella deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 162 del 30/04/2015, con imputazione in conto prezzo della totalità dei canoni corrisposti;
- numero 4 alloggi alla locazione in regime di social housing con contratto stilato secondo le vigenti regole determinate dalla Giunta Comunale;
- di dare indirizzo affinché il Settore Servizi per la Residenza della Direzione Coesione Sociale, Servizi alla Persona e Benessere di Comunità predisponga il citato bando, in conformità alle seguenti specifiche:
- modalità di partecipazione al bando con adesione ad una o più delle 3 opzioni sopra indicate, che consentiranno la formulazione di una graduatoria articolata in 3 distinte categorie (una per gli alloggi immediatamente vendibili, una per gli alloggi con patto di futuro acquisto e una per gli alloggi in locazione);
- la scelta dell'alloggio sarà prioritariamente destinata a favore dei beneficiari che hanno opzionato l'acquisto immediato; successivamente potranno scegliere tra gli alloggi rimasti, coloro che hanno optato per la locazione con patto di futuro acquisto;

- di prevedere la partecipazione dei cittadini in possesso dei seguenti requisiti:
- 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 30.07.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all'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 del reddito 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);
- reddito minimo imponibile annuo del nucleo richiedente non inferiore a € 15.000,00; 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 (relativo all'anno 2015);
- di prevedere l'attribuzione dei seguenti punteggi ai cittadini che versino nelle circostanze di seguito indicate:
  - 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 al 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;
- di prevedere che il contratto di compravendita contenga espressamente i seguenti vincoli, efficaci per la durata di anni 10 (dieci), 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;

**Visto** il parere di regolarità tecnico-amministrativa, 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, rispettivamente espressi, per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

## **DELIBERA**

1) di esprimere i seguenti indirizzi al Dirigente competente per l'approvazione del Bando Speciale di concorso pubblico (valido per l'acquisto immediato, locazione con patto di futuro acquisto e locazione, degli alloggi P.I.R.U.E.A. siti al Lido di Venezia, via Pividor, Nucleo n. 4):

- 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 30.07.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- reddito annuo complessivo fiscale del nucleo richiedente (relativo all'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 del reddito 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);
- reddito minimo imponibile annuo del nucleo richiedente non inferiore a € 15.000,00; 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 (relativo all'anno 2015);

2) di approvare i punteggi sotto indicati, relativi al Bando Speciale di concorso pubblico, valido per l'acquisto immediato, locazione con patto di futuro acquisto e locazione, degli alloggi al Lido di Venezia, via Pividor, Nucleo n. 4:

- 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 al 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) di approvare le specifiche per le procedure di bando, previste in premessa ai punti a) e b), con particolare riferimento all'adozione della graduatoria divisa in tre categorie (acquisto immediato, locazione con patto di futuro acquisto e locazione);

4) di prevedere che il contratto di compravendita contenga 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;
- 5) 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.

La presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa.

DG 125/2017

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale  
**SILVIA ASTERIA**

Il Sindaco  
**LUIGI BRUGNARO**

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Coesione Sociale,  
Servizi Alla Persona E  
Benessere Di Comunita

Venezia, 24 maggio 2017

PD 2017/168 del 16 marzo 2017

**Oggetto:** Approvazione indirizzi per l'individuazione requisiti e criteri di punteggio per il Bando Speciale di Concorso pubblico, valido per l'acquisto, la locazione con patto di futuro acquisto e la locazione in regime di social housing, di 18 alloggi ricompresi all'interno del P.I.R.U.E.A. di via Pividor al Lido di Venezia - Nucleo n. 4.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE  
LUCA BARISON

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Finanziaria

Venezia, 24 maggio 2017

PD 2017/168 del 16 marzo 2017

**Oggetto:** Approvazione indirizzi per l'individuazione requisiti e criteri di punteggio per il Bando Speciale di Concorso pubblico, valido per l'acquisto, la locazione con patto di futuro acquisto e la locazione in regime di social housing, di 18 alloggi ricompresi all'interno del P.I.R.U.E.A. di via Pividor al Lido di Venezia - Nucleo n. 4.

Vista la proposta di deliberazione;

Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente competente;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile

IL DIRIGENTE  
NICOLA NARDIN