



**COMUNE DI VENEZIA**

Estratto dal registro delle deliberazioni della **GIUNTA COMUNALE**

**N.84 SEDUTA DEL 28 FEBBRAIO 2014**

Presenti	Assenti			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Giorgio</b>	<b>ORSONI</b>	Sindaco
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sandro</b>	<b>SIMIONATO</b>	V.Sindaco, Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Tiziana</b>	<b>AGOSTINI</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Ugo</b>	<b>BERGAMO</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Gianfranco</b>	<b>BETTIN</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Alfiero</b>	<b>FARINEA</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Andrea</b>	<b>FERRAZZI</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Bruno</b>	<b>FILIPPINI</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Pier Francesco</b>	<b>GHETTI</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Alessandro</b>	<b>MAGGIONI</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Roberto</b>	<b>PANCIERA</b>	Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Carla</b>	<b>REY</b>	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Angela Giovanna</b>	<b>VETTESE</b>	Assessore

---

11

2

Presiede la seduta il Sindaco **GIORGIO ORSONI**

Partecipa il Segretario Generale **RITA CARCO'**

N.84: Locazione a canone calmierato di nr. 54 alloggi di proprietà comunale che necessitano di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Approvazione condizioni e criteri da inserire nel bando.

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Inquilinati e Politiche della Residenza-Social Housing,

Premesso che:

il XIV° rapporto dell'Osservatorio Casa del Comune di Venezia, pubblicato nel novembre 2012, conferma un trend critico ormai decennale di spopolamento e di invecchiamento della popolazione, nel territorio comunale ed in particolare nelle isole della Laguna;

il Comune di Venezia è impegnato in una politica per il ringiovanimento della residenzialità veneziana e la difesa del futuro della città con particolare interesse per il centro storico e le isole. L'impegno già avviato negli ultimi anni mediante bandi per sfrattati e giovani coppie, è stato ulteriormente articolato promuovendo criteri di assegnazione indirizzati ai nuclei familiari, che intendano continuare a vivere a Venezia e che non hanno la disponibilità di reddito per accedere al mercato dell'acquisto dell'immobile ma che si rendono disponibili a partecipare alla ristrutturazione di alloggi da condurre in locazione.

con Deliberazione di Giunta Comunale n.279 del 09/06/2011 è stato approvato un primo bando che riservava 86 alloggi da ristrutturare, ubicati nelle diverse aree del territorio comunale: ben 1094 sono risultate le domande utilmente collocate in graduatoria e le relative le assegnazioni sono attualmente in corso;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 354 del 19 luglio 2013 è stato approvato un'ulteriore bando per autorestauro di nr. 18 alloggi di proprietà comunale ubicati nelle isole della Laguna (Murano, Burano, Sant'Erasmus, Pellestrina) al fine di favorire sia il mantenimento della residenzialità in questi luoghi sia lo spostamento negli stessi per motivi di lavoro;

Ritenuto positivo continuare con tali modalità, non solo per l'indubbio successo della formula utilizzata ma anche in considerazione delle sempre più scarse risorse a disposizione dell'Amministrazione per manutentare i propri alloggi;

Atteso che gli uffici della Direzione Patrimonio e Casa hanno individuato all'interno del patrimonio immobiliare del Comune di Venezia ulteriori 54 alloggi esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. 10/96 e s.m.i., che necessitano di importanti lavori di manutenzione;

Preso atto che i suddetti bandi sono basati sulla proposta dell'alloggio da ristrutturare con la sottoscrizione dell'impegno da parte del privato, la verifica della congruità sia tecnica che economica dei lavori eseguiti, la sottoscrizione del contratto di affitto, l'inserimento nel ciclo di emissione dei canoni di locazione dovuti con la relativa compensazione dovuta all'investimento del privato.

Atteso che il canone di locazione da richiedere ai beneficiari degli alloggi sarà determinato con i criteri previsti e contenuti nella delibera di Giunta Comunale n. 583/99 e successive integrazioni e modificazioni; **il prezzo per l'anno 2014 del Social Housing è pari ad euro 68,37.= quale prezzo provvisorio annuo a metro quadrato (più adeguamento ISTAT al 100%). Tale prezzo potrà**

**essere modificato in aumento o in diminuzione in ragione della ubicazione o stato di manutenzione;** tale canone verrà utilizzato al 100% a titolo di compensazione della somma impegnata per la ristrutturazione, fino a recupero totale dell'importo predeterminato dei lavori; successivamente il conduttore corrisponderà regolarmente al Comune di Venezia il canone dovuto. A tal fine dovrà essere stipulata con l'assegnatario apposita convenzione che prevede l'obbligo da parte del Comune di Venezia, a lavori ultimati e verificati in termini di congruità tecnica ed economica, di locargli l'alloggio.

Preso atto che persistono oggi, più che nel passato recente, condizioni di difficoltà economica – finanziaria, per cui il Comune di Venezia, pur disponendo di un numero considerevole di alloggi, non ha risorse sufficienti per attivare le manutenzioni necessarie a renderli disponibili per l'assegnazione e che tale condizione penalizza sostanzialmente, maggiormente, i soggetti collocati nella graduatoria di edilizia residenziale pubblica anno 2010

Valutato di dover quindi incrementare le possibilità di offerta di alloggi che necessitano di manutenzione e destinabili all'autorestauro con ulteriori 54 unità abitative, con la medesima impostazione perseguita in precedenza;

Ritenuto di dare indirizzo affinché la Direzione Patrimonio e Casa Settore Inquilinato e Politiche della Residenza predisponga il citato bando, prevedendo i seguenti requisiti di partecipazione e l'attribuzione dei seguenti punteggi ai cittadini che versino nelle circostanze di seguito indicate:

#### 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 30.7.2002, n. 189: carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale.
	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 6.517,94, ubicato in qualsiasi comune 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
	Aver estinto alla data di presentazione della domanda eventuali morosità pregresse dovute a titolo di indennità di occupazione di alloggi di edilizia pubblica
	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);

Punteggi:

1. Coniuge separato con sentenza che assegna la casa coniugale all'altro coniuge	Punti 5
2. Presenza di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente nella graduatoria definitiva Bando Erp 2010	Punti 5
3. Sfratto esecutivo per finita locazione intimato alla data di pubblicazione del Bando nei confronti di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 5
4. Genitore solo con figlio/i minore/i a carico alla data di pubblicazione del presente Bando	Punti 3
5. Nucleo richiedente con componenti con età inferiore ad anni 40	Punti 3
6. Trasferimento da altri Comuni per esigenze di lavoro debitamente documentate	Punti 3
7. Presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap (con percentuale di invalidità superiore o uguale al 50%).	Punti 2
8. Presenza nel nucleo familiare di persone di età superiore a 65 anni.	Punti 2
9. Presenza nella graduatoria definitiva Bando Autorestauri – Anno 2011, delibera di G.C. n. 279 del 9/6/2011	Punti 2
10. 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

Visto

legge n. 431 del 1998:

delibera di G.C. n. 583 del 22/04/1999;

delibera di G.C. n. 2 del 12/01/2001;

delibera di G.C. n. 45 dell'8/02/2001;

Visto il parere di regolarità tecnica del Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa espresso ai sensi dell'art. 49 T.U. del 18/08/2000 e di regolarità contabile;

**A voti unanimi**

### **DELIBERA**

1. Riservare n. 54 alloggi di cui allegata tabella (allegato A) facenti parte del patrimonio comunale escluso dall'ambito di applicazione della legge regionale 10/96 alla locazione con durata contrattuale di anni 4+4 e canone definito ai sensi della D.G.C. del 22/04/1999 n. 583, Prot. Gen. n. 99/VE/50228 e successive integrazioni e modificazioni, a favore dei concorrenti utilmente collocati nella graduatoria di cui al Bando Speciale oggetto della presente deliberazione (Allegato A);
2. Di dare indirizzo al Responsabile del Settore Inquilinato e Politiche della Residenza di predisporre il citato bando in conformità ai requisiti e alla priorità di punteggio in premessa indicate;
3. Prevedere sind'ora che in caso di necessità, si provveda con motivata determinazione dirigenziale a togliere, rimpiazzare o aggiungere alloggi alla riserva di cui al punto 1);

Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.

La presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa.

**PD 2014/105**

Presiede la seduta il Vice Sindaco **GIORGIO ORSONI**

Partecipa il Segretario Generale **RITA CARCO'**

---

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il **12 marzo 2014**  
per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.

L'incaricato

per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL \_\_\_\_\_

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione \_\_\_\_\_

Venezia \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO A

Tabella degli alloggi riservati per III° Bando Autorestauri

PROG.	indirizzo	sup. interna
1	VIA MONTE POPERA, 8 30173 FAVARO V.TO - VENEZIA (VE)	68,84
2	VIA DEL LAVORATORE, 38 30175 MARGHERA - VENEZIA (VE)	56,52
3	VIA TRIESTE, 218/B 30174 CHIRIGNAGO - VENEZIA (VE)	73,59
4	VIA F. ZUCCARELLI, 14 30174 ZELARINO - VENEZIA (VE)	66,25
5	VIA CAMPANIA, 9 30174 CHIRIGNAGO - VENEZIA (VE)	72,37
6	VIA CHERSO, 55 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	53,99
7	VIA CHERSO, 55 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	53,99
8	VIA G.C. PAROLARI, 5 30174 ZELARINO - VENEZIA (VE)	35,45
9	VIA ARBE, 2 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	53,99
10	VIA CHERSO, 51 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	44,32
11	VIA PIRANO, 27 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	48,29
12	VIA ARBE, 4 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	44,32
13	VIA ANTONIO CANETTI, 6 30175 MARGHERA - VENEZIA (VE)	57,38
14	VIA ADOLFO ORTOLAN, 15 30175 MARGHERA - VENEZIA (VE)	50,5
15	VIA AURELIO NICOLODI, 5 30175 MARGHERA - VENEZIA (VE)	57,79
16	VIA B. VENEZIANO, 22 30174 ZELARINO - VENEZIA (VE)	81,36
17	VIA G.BATT.PIRANESI, 13 30174 ZELARINO - VENEZIA (VE)	65
18	VIA POSTUMIA, 28 30174 MESTRE - VENEZIA (VE)	62,5
19	VIA IGNAZIO VIAN, 10 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	94,91
20	VIA ARMANDO GAVAGNIN, 75 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,8
21	VIA ARMANDO GAVAGNIN, 168 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
22	VIA IGNAZIO VIAN, 14 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
23	VIA ARMANDO GAVAGNIN, 15 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
24	VIA DELLA RINASCITA, 157 30175 MARGHERA - VENEZIA (VE)	38,36
25	VIA ARMANDO GAVAGNIN, 31 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
26	VIA GIOVANNI PONTI, 70 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
27	VIA IGNAZIO VIAN, 62 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
28	VIA TRIESTE, 218/B 30174 CHIRIGNAGO - VENEZIA (VE)	80,38
29	VIA GIOVANNI PONTI, 60 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,71
30	VIA GIOVANNI PONTI, 114 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	45,8
31	VIA ARMANDO GAVAGNIN, 63 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	65,24
32	VIA MIRANESE, 272/A 30174 CHIRIGNAGO - VENEZIA (VE)	65,43
33	VIA ARMANDO GAVAGNIN, 66 30173 CARPENEDO - VENEZIA (VE)	65,24
34	GIUDECCA, 95/B 30133 VENEZIA (VE)	60,2
35	CALLE FISOLA, 9 30133 GIUDECCA - VENEZIA (VE)	75,75
36	RAMO SACCA, 1 30133 GIUDECCA - VENEZIA (VE)	98
37	RAMO SACCA, 3 30133 GIUDECCA - VENEZIA (VE)	88,17
38	SANTA CROCE, 619 30135 VENEZIA (VE)	57,63
39	CASTELLO, 2107 30122 VENEZIA (VE)	59,37
40	SANTA CROCE, 629 30135 VENEZIA (VE)	54,38
41	SANTA CROCE, 627 30135 VENEZIA (VE)	57,24
42	VIA DEI CORALLI, 8 30126 LIDO - VENEZIA (VE)	49
43	CALLE FISOLA, 6 30133 GIUDECCA - VENEZIA (VE)	65,58
44	SAN MARTINO DESTRA, 643/2 30142 BURANO - VENEZIA (VE)	48
45	RAMO DEI DELFINI, 5 30133 GIUDECCA - VENEZIA (VE)	81,07
46	CASTELLO, 5776 30122 VENEZIA (VE)	64
47	CANNAREGIO, 1429/A 30121 VENEZIA (VE)	97,2
48	CANNAREGIO, 3153 30121 VENEZIA (VE)	68,59
49	SANTA CROCE, 1776/B 30135 VENEZIA (VE)	40,85
50	CALLE SACCA, 19 30133 GIUDECCA - VENEZIA (VE)	85,93
51	GIUDECCA, 255 30133 VENEZIA (VE)	119,7
52	CANNAREGIO, 793 30121 VENEZIA (VE)	67,2
53	CANNAREGIO, 1837/B 30121 VENEZIA (VE)	122,1
54	CANNAREGIO, 3156 30121 VENEZIA (VE)	57