



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Coesione Sociale
Settore Risorse Finanziarie e Abitative

**BANDO PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI CONCORSO, VALIDO
PER LA LOCAZIONE A SOCIAL HOUSING DI N. 16 ALLOGGI NELL'ISOLA
DI MURANO AREA "EX-CONTERIE"**

Il Comune di Venezia, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 277 del 31/08/2020, indice Bando Speciale di concorso per la locazione di n. **16 alloggi di proprietà comunale per la locazione a social housing (ai sensi della delibera di G.C. n. 583 e ss.mm.ii.) situati nell'isola di MURANO AREA** Edificio B "**EX-CONTERIE**". L'intervento di recupero dell'area delle "ex Conterie", a Murano, è parte del programma complessivo degli interventi finanziati con il "Protocollo di intesa per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Venezia" tra Ministero Lavori Pubblici-CER (Comitato per l'Edilizia Residenziale), Regione Veneto e Comune di Venezia.

E' 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 a quindi 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 nuclei familiari, giovani, con attività lavorative, anche in settori tradizionali e artigianali, legate all'ambito territoriale dell'isola di Murano, 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.

Riserva di alloggi per le forze dell'ordine

E' stabilita una riserva di n. due (2) alloggi da destinare, con precedenza e nel rispetto all'ordine di graduatoria definitiva, a nuclei familiari richiedenti con eventuale presenza di almeno un componente appartenente alle forze dell'ordine, ivi compresi gli appartenenti al corpo dei Vigili del Fuoco;

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 2020) non superiore ad euro 30.000 (trentamila/00);
- b) Valore ISEE del nucleo richiedente (relativo all'anno 2020) non inferiore ad euro 8.000,00 (ottomila/00);

- c) Nucleo familiare richiedente con tutti i componenti con età inferiore ai 55 anni alla data di pubblicazione del bando;
- d) Non titolarità di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale rivalutato complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua (per l'anno 2020 l'importo è di € 6702,54), ubicato nel Comune di Venezia;
- e) 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;
- f) 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;
- g) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente, e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso, al momento della locazione e stipulazione del contratto di locazione e devono essere mantenuti per l'intera durata del rapporto contrattuale, eccezion fatta per il requisito riferito all'età anagrafica dei componenti del nuclei familiare richiedente.

2) Definizione di nucleo familiare partecipante

In analogia a quanto disposto dalla normativa regionale (art 26 L.R. n. 39/17), 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 2020. 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 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 ad 8.000,00 o superiore a 30.000,00 non sarà possibile proseguire nell'inserimento della domanda.

4. Condizioni previste per l'attribuzione dei punteggi.

La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formulata sulla base delle condizioni dichiarate dal partecipante e documentate al fine di ottenere l'attribuzione degli specifici punteggi definiti dalla Delibera di Giunta Comunale n. 277 del 31/08/2020.

A) 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). Puntì 2	Puntì 2
B) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 10 anni e fino a 15 anni alla data di pubblicazione del Bando.	Puntì 5 non cumulabili con quelli di cui alle lettere C e D
C) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 15 anni fino a 20 anni alla data di pubblicazione del Bando. Puntì 10	Puntì 10 non cumulabili con con quelli di cui alle lettere B e D
D) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con residenza nel territorio nazionale da più di 20 anni alla data di pubblicazione del Bando.	Puntì 15 non cumulabili con con quelli di cui alle lettere B e C
E) Presenza nel nucleo familiare di figli a carico.	Puntì 2 per ogni figlio a carico.
F) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con sede principale di lavoro in Venezia insulare.	Puntì 3 - non cumulabili con con quello dei cui alla lettera G
G) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con sede principale di lavoro a Murano.	Puntì 6 non cumulabili con con quelli del punto F
H) Presenza nel nucleo familiare richiedente di almeno un componente con attività lavorativa principale nell'ambito di una delle attività artigiane o tradizionali comprese nell'elenco dei Codici ATECO individuati ai fini del presente Bando. (Allegato A);	Puntì 2
I) Nucleo richiedente con tutti i componenti di età inferiore o uguale ad anni 30. puntì 4	Puntì 4

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

- provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, non intimato per inadempienza contrattuale, fatte salve le cause di morosità incolpevole previste dalla normativa vigente; o Verbale di conciliazione giudiziaria, o Ordinanza di sgombero.

- autocertificazione per ottenimento di uno dei punteggi di cui alle lettere A o B o C per gli anni indicati, relativi alla residenza di almeno un componente (solo in caso in cui il componente sia residente fuori dal Comune di Venezia);
- Attestazione della condizione lavorativa, 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.
- certificazione comprovante l'iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane (o registrazione presso la Camera di Commercio). La certificazione deve essere aggiornata alla data di pubblicazione del bando .

Si sottolinea che tutti i suddetti documenti vanno obbligatoriamente allegati per ottenere il punteggio richiesto, non possono essere comprovati allegando autocertificazione. Tale modalità è l'unica prevista per ottenere i punteggi richiesti ed in mancanza il punteggio non potrà essere riconosciuto. Scaduti i termini di presentazione delle domande, non è prevista istruttoria integrativa in merito alla suddetta documentazione.

5) Termini e modalità di presentazione delle domande.

La domanda può essere presentata a partire dalle ore 9.00 del 03 dicembre 2020 sino alle ore 24.00 del 16 gennaio 2021 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 9-13 e 14-18 dal lunedì al venerdì;

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 provvisoria, entro 60 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 e le indicazioni dei modi e dei termini per ricorrere.

Entro dieci giorni dall'approvazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata per trenta giorni consecutivi nelle forme già descritte per la pubblicazione del bando.

Per tutto il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare ricorso avverso il punteggio ottenuto. Alla scadenza della pubblicazione si provvederà, nei successivi 30 giorni ad esaminare i ricorsi.

Scaduto tale termine si provvederà con pubblicazione della graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria.

Qualora l'A.C. 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 degli alloggi caratteristiche

La tabella dei 16 alloggi e loro caratteristiche di composizione con rispettivi importi indicativi del canone mensile dovuto, è allegata al presente Bando (allegato B)

La locazione degli alloggi, agli aventi diritto, è disposta dall'Ente proprietario o delegato, dopo aver verificato la sussistenza dei requisiti previsti dal presente Bando. A tal fine il richiedente, al momento della convocazione, dovrà aver già provveduto per la certificazione/i ISEE in corso di validità anno 2021, presso INPS.

L'attribuzione degli alloggi avverrà tenendo conto della riserva di n. due (2) alloggi da destinare, con precedenza e nel rispetto all'ordine di graduatoria definitiva, a eventuali nuclei familiari richiedenti con la presenza di almeno un componente appartenente alle forze dell'ordine, ivi compresi gli appartenenti al corpo dei Vigili del Fuoco;

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 dell'ente proprietario, costituisca soluzione valida ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio disponibile.

8) Modalità per la determinazione dei canoni di locazione.

Il canone degli alloggi viene determinato e applicato ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 583/99 e ss.mm.ii. e secondo le ulteriori specifiche di cui ai termini contrattuali previsti ai sensi della legge vigente n. 431/98 e ss.mm. ii.

9) 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.

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

11) Riferimenti del Comune di Venezia

Settore Risorse Finanziarie e Abitative – Direzione Coesione Sociale

Indirizzo e-mail: settore.casa@comune.venezia.it

Responsabile del procedimento: Guido Iannaccone

Indirizzo PEC: coesionesociale.settoreresidenza@pec.comune.venezia.it

Venezia, lì 03/12/2020

Il Dirigente Settore Risorse Finanziarie e Abitative, Direzione Coesione Sociale
Dott. Urb. Lucio Celant