



## COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni della GIUNTA COMUNALE

N° 354 / SEDUTA 19 LUGLIO 2013

Presenti	Assenti			
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Giorgio	ORSONI	Sindaco
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sandro	SIMIONATO	V.Sindaco, Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tiziana	AGOSTINI	Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ugo	BERGAMO	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gianfranco	BETTIN	Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alfiero	FARINEA	Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Andrea	FERRAZZI	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruno	FILIPPINI	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pier Francesco	GHETTI	Assessore
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alessandro	MAGGIONI	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Roberto	PANCIERA	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Carla	REY	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Angela Giovanna	VETTESE	Assessore
7	6			

Presiede la seduta il V. Sindaco SANDRO SIMIONATO

Partecipa il Segretario Generale RITA CARCO'

N. 354– 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 e approvazione condizioni e criteri da inserire nel bando.

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Inquinati 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 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;

Ritenuto di continuare su questa modalità, non solo per l'indubbio successo della formula utilizzata ma anche in considerazione delle sempre più scarse risorse a disposizione dell'Amministrazione per mantenere i propri alloggi;

Ritenuto di focalizzare la propria attenzione sulle isole della Laguna (Murano, Burano, Sant'Erasmo, Pellestrina) proponendo criteri di assegnazione che favoriscano sia il mantenimento della residenzialità in questi luoghi sia lo spostamento negli stessi per motivi di lavoro;

Atteso che gli uffici della Direzione Patrimonio e Casa hanno individuato all'interno del patrimonio immobiliare del Comune di Venezia 18 alloggi esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. 10/96 e s.m.i., ubicati nelle isole sopraccitate, che necessitano di lavori di manutenzione e da assegnare con lavori a carico, nel rispetto dei parametri di adeguatezza dell'alloggio secondo la normativa.

Ritenuto opportuno predisporre un Bando basato 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; 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.

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 2011 pari ad Euro.5.760,56, 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 71061,00 (triplo limite ERP) convenzionali. Tale limite di reddito vigente rivalutato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al 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. 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

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 Direttore 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. 18 alloggi 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 sottoelencate:

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 2011 pari ad Euro 5.760,56, 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 71061,00 (triplo limite ERP) convenzionali. Tale limite di reddito vigente rivalutato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al 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. 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

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

P.D. N. 467/2013

Presiede la seduta il V. Sindaco SANDRO SIMIONATO

Partecipa il Segretario Generale RITA CARCO'

---

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 25 LUG. 2013  
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

Prog.	Indirizzo	sup interna indicativa
1	PELLESTRINA, 636/G	39,5
2	CALLE BRUSSA, 14 - MURANO	61,2
3	CALLE DEL CONVENTO, 5 - MURANO	48,31
4	CALLE DEL CONVENTO, 5 - MURANO	45,48
5	CALLE DI MEZZO, 8 - MURANO	47,56
6	CALLE LEONARDO CORONA, 5 - MURANO	38,8
7	CALLE MONS. LUIGI CERUTTI, 1 - MURANO	61,75
8	CAMPO SAN BERNARDO, 10 - MURANO	63,67
9	CAMPO SAN BERNARDO, 25 - MURANO	50
10	CAMPO SAN BERNARDO, 8/E MURANO	52,89
11	CALLE BECCARIE, 170/A - BURANO	53,32
12	SAN MARTINO DESTRA, 503 - BURANO	43
13	SAN MARTINO DESTRA, 643/5 - BURANO	51,7
14	SAN MAURO, 185 - BURANO	76,32
15	TERRANOVA, 176/A - BURANO	58,88
16	TERRANOVA, 176/A - BURANO	58,88
17	VIA DE LA PASSAORA (S.ERASMO), 9	75,16
18	VIA DEI SPIRONI [S.ERASMO], 38/6	91,51