



ALLEGATO B)

BANDO DI CONCORSO - ANNO 2011 - PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE,

Il Comune di Venezia indice un bando di concorso – valido per la concessione in locazione con durata contrattuale di anni 4+4 e canone definito ai sensi della D.G.C. del 22/04/1999 e s.m.i degli alloggi, riassunti nell'allegato A), del patrimonio comunale, escluso dall'ambito di applicazione della L.R. 10/96, che necessitano di manutenzione straordinaria ed ordinaria, da destinare a soggetti che possano provvedere all'esecuzione di detti lavori. L'esecuzione concreta e l'onere economico staranno a carico dell'inquilino assegnatario che provvederà all'esecuzione dei lavori e sarà dedotto dai canoni mensili dovuti all'Amministrazione Comunale. I canoni sono commisurati sulla base delle regole contenute dalla delibera di G.C. n. 583/99 e dalla deliberazione di G.C. n. 45 dell'8/02/2001.

1 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione, i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Bando, risultino in possesso di tutti i seguenti requisiti:

I	Cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'unione europea. Il cittadino di altri stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali.
II	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.
III	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
IV	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
V	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
VI	Aver estinto alla data di presentazione della domanda eventuali morosità pregresse dovute a titolo di indennità di occupazione di alloggi di edilizia pubblica
VII	reddito annuo complessivo fiscale del nucleo familiare, relativo all'anno 2010, non superiore ad euro 71061,00 (triplo limite ERP) convenzionali. Tale limite di reddito vigente è stato rivalutato per il 2010 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);

Nel caso di nuclei richiedenti composti da single, nubendi o conviventi more uxorio, l'accertamento del requisito economico si valuta con riferimento ai richiedenti l'alloggio che comporranno il nucleo familiare, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

I requisiti suddetti, e le condizioni che determineranno la posizione in graduatoria dovranno sussistere alla data di pubblicazione del Bando e permanere alla data di sottoscrizione del contratto.

2. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

2.1 Modulo di richiesta

La domanda andrà redatta su apposito modulo, che sarà disponibile presso le sedi delle **Municipalità del Comune di Venezia, presso la sede dei Servizi Abitativi – Area Inquilinato e della Residenza (S. Croce, 353) e presso gli Uffici URP di Venezia e Mestre.**

Il modulo conterrà in autocertificazione ai sensi di legge, i dati anagrafici, la dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti, la condizione reddituale dei componenti del nucleo familiare.

2.2 Documenti da allegare al fine dell'ottenimento di alcuni punteggi

- Fotocopia in carta semplice della sentenza esecutiva di sfratto per finita locazione, intimato nei confronti di almeno uno dei richiedenti o sentenza di separazione omologata;
- certificazione comprovante l'invalidità superiore od uguale al 50%
- Certificazione dell'ente gestore comprovante l'estinzione di eventuali morosità dovute a titolo di indennità di occupazione (solo per i soggetti che si trovano nella condizione di occupante senza titolo di alloggio pubblico).

2.3 Presentazione delle domande

I moduli delle domande dovranno essere compilati in ogni parte, sottoscritti a cura del richiedente e consegnati (muniti di documento di identità valido, o fotocopia non autenticata del documento di identità nel caso non fosse il richiedente a presentare la domanda) a partire dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal giorno _____ al giorno _____, solo l'ultimo giorno di ricevimento l'orario è prorogato alle ore 13.00, ai seguenti uffici:

- **Venezia:** Uffici Servizi Abitativi, Area Inquilinato e Politiche della Residenza (Santa Croce 353);

In alternativa il modulo di domanda potrà essere inviato a mezzo raccomandata A/R, (fa fede la data del timbro postale accettante) al Comune di Venezia – Servizi Abitativi – Area Inquilinato e Politiche della Residenza (S. Croce, 353), o presentato al Protocollo Generale del Comune di **Venezia – sedi di Venezia – Cà Farsetti e Mestre – c/o l'ex Consorzio Agrario – Via Cà Rossa 10/c** (in entrambi i casi andrà allegata fotocopia non autenticata di documento di identità valido di colui che sottoscrive la dichiarazione sostitutiva).

La domanda dovrà essere completa in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni e la documentazione richieste **pena l'esclusione per incompleta documentazione.**

3. PRESCRIZIONI E MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

3.1 Valutazioni domande ed attribuzione punteggi

Alla valutazione delle domande e dei requisiti dei partecipanti provvederanno gli Uffici dei Servizi Abitativi dell'Area Inquilinato e Politiche della Residenza.

Ai fini della formazione della graduatoria verranno valutate le condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti per l'attribuzione dei punteggi.

Le condizioni di punteggio, ai fini della formulazione della graduatoria, devono essere posseduti alla data di pubblicazione del Bando e sono le seguenti:

In particolare per quanto concerne il punteggio corrispondente alla lettera n) Disponibilità ad accettare alloggio sito a Murano/Burano/Pellestrina/S. Erasmo) della seguente tabella, si segnala che tale punteggio, subordinato alla seguente condizione: la effettiva locazione a fronte della concreta disponibilità per la locazione di alloggio sito nelle zone di Murano, Burano, Pellestrina e S. Erasmo. Qualora tra gli alloggi messi a bando non vi fossero disponibilità adeguate alle esigenze del nucleo richiedente ovvero fossero esaurite le disponibilità di alloggi nelle zone suddette (ad esempio per effetto delle scelte di chi precede in graduatoria), tale punteggio non potrà essere confermato e verrà automaticamente revocato. In tale evenienza la posizione in graduatoria sarà quella determinata esclusivamente dal punteggio derivante dalle altre condizioni eventualmente possedute dal nucleo richiedente (punti da lettera a) a lettera m) della seguente tabella).

a) Coniugi che alla data di pubblicazione del presente Bando risiedono in abitazioni separate	Punti 5
b) Coniugi/Conviventi more uxorio/ single/ che alla data di pubblicazione del presente Bando coabitano con altro/i nucleo/i familiare/i	Punti 5
c) Genitore solo con figlio/i minore/i a carico alla data di pubblicazione del presente Bando	Punti 5
d) 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 presente Bando	Punti 7
e) Presenza nella graduatoria definitiva Bando Sfrattati anno 2009 – di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 3
f) Presenza nella graduatoria definitiva Bando Giovani e Giovani Coppie – Anno2007 – di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 3
g) Presenza di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente nella graduatoria definitiva Bando Erp 2005 o 2010	Punti 3
h) Presenza nella graduatoria definitiva Bando Giovani – Anno2009 – di almeno uno dei componenti del nucleo richiedente	Punti 3
i) Nucleo richiedente con componenti con età inferiore ad anni 40	Punti 2
j) Nucleo richiedente con almeno un componente, con età superiore o uguale ad anni 18 alla data di pubblicazione del presente bando e sia residente nel Comune di Venezia dalla nascita	Punti 2
k) Nucleo familiare del richiedente con almeno un o più figli a carico (con ulteriore attribuzione di un punto per ogni figlio oltre il secondo)	Punti 1
l) Presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap (con percentuale di invalidità superiore o uguale al 50%).	Punti 2
m) Presenza nel nucleo familiare di persone di età superiore a 65 anni.	Punti 2
n) Disponibilità ad accettare alloggio situato in Venezia Insulare (precisamente a Murano, Burano, Pellestrina, S. Erasmo). Per tale punteggio valgono le condizioni richiamate al precedente punto 3.1 quarto capoverso	Punti 10

N.B.	Ai fini della convivenza more uxorio, è richiesto che la stabile convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del presente Bando e sia dimostrata anagraficamente
	I punteggi relativi ai punti a) e b) non sono cumulabili
	Il punteggio di cui al punto b), nel caso dei single, è riconosciuto ai soggetti che coabitano con nuclei diversi da quello d'origine

4. PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE

4.1 Pubblicazione delle Graduatoria Provvisoria

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Venezia.

Trascorso tale termine senza che siano pervenuti eventuali ricorsi avverso la suddetta graduatoria, la stessa sarà considerata definitiva e valida ai fini della locazione degli alloggi di cui all'allegato A) fermo restando la procedura di utilizzo degli alloggi riassunti in tabella 1) e tabella 2) descritta al successivo punto 6.3

4.2 Presentazione dei Ricorsi

In caso di ricorsi pervenuti entro il termine di 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli uffici dei Servizi Abitativi, Area Inquilinato e Politiche della Residenza provvederanno entro i successivi 30 giorni alla valutazione degli stessi e alla predisposizione delle eventuali modifiche alla graduatoria.

4.3 Pubblicazione della Graduatoria Definitiva

La graduatoria definitiva verrà pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Venezia. Trascorso tale termine la stessa sarà ritenuta valida ai fini della locazione degli alloggi disponibili di cui all'allegato A).

La graduatoria avrà validità annuale (12 mesi) a decorrere dalla data di pubblicazione, e verrà utilizzata in caso di futura disponibilità di alloggi che entreranno nella lista di cui all'allegato A) previa disposizione dirigenziale.

5. VERIFICA DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

5.1. Verifica dei requisiti

Per poter procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'alloggio verranno ulteriormente verificati i requisiti d'accesso e le condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria.

5.2. Comunicazione di esclusione

In caso di mancanza dei requisiti e/o delle condizioni che hanno dato luogo alla collocazione nella graduatoria definitiva, il responsabile del procedimento amministrativo provvede a comunicare, all'indirizzo o recapito indicato all'interno della domanda, l'esclusione agli interessati, a mezzo notifica a cura dei messi notificatori comunali.

6. LOCAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

6.1 Convocazione degli aventi diritto

I richiedenti utilmente posizionati in graduatoria, a seguito delle verifiche dei requisiti di cui al punto 5, ai fini della locazione di un alloggio, vengono convocati nell'ordine di graduatoria mediante contatto telefonico diretto al numero indicato dal richiedente all'interno della domanda.

Qualora il contatto sia senza esito, si procede ad avviso mediante telegramma all'indirizzo indicato all'interno della domanda e, in caso di esito negativo, a mezzo notifica a cura dei messi notificatori comunali.

6.2 Mancata presentazione degli aventi diritto

Nel caso in cui il richiedente non si presenti agli Uffici nel giorno e nell'ora concordati telefonicamente od indicati nel telegramma/ notifica a cura dei messi notificatori comunali, lo

stesso verrà dichiarato decaduto dalla graduatoria di cui al presente Bando, mediante comunicazione con notifica a cura dei messi notificatori comunali.

6.3 Scelta degli alloggi

La scelta dell'alloggio determinerà la concessione dello stesso, la cui efficacia è tuttavia subordinata alla sottoscrizione del contratto che avrà decorrenza differita. Tale differimento sarà determinato dal termine per la conclusione dei lavori concordati come indicato nel nulla osta finale rilasciato dall' Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula S.p.A. In tale nulla-osta verrà indicato altresì la somma riconosciuta a scomputo del canone di locazione.

La scelta degli alloggi, nell'ambito delle disponibilità riassunte nella tabella 1 dell'allegato A) avverrà secondo l'ordine di graduatoria e, ove possibile, dei parametri previsti dall'art. 9 della legge regionale n.10/96 e s.m.i.

Il richiedente, qualora abbia indicato tale disponibilità nel modulo domanda.

6.4 Concessione dell' alloggio e sottoscrizione del contratto

La scelta dell'alloggio determina la sottoscrizione del disciplinare tecnico (Allegato D) l'emissione del provvedimento di concessione dell'alloggio stesso, **l'efficacia del quale è tuttavia subordinata alla realizzazione dei lavori e alla loro approvazione finale, con le modalità indicate nel disciplinare tecnico.**

Dopo l'emissione del provvedimento di concessione, il beneficiario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione ad uso abitativo (allegato E), di cui allo schema allegato, **la cui durata decorrerà dalla data di emissione del nulla-osta finale emesso dall'Ufficio manutenzioni edilizia residenziale di Insula, di cui al punto 15 del disciplinare tecnico.**

La durata contrattuale è di anni 4+4. La decorrenza del contratto sarà differita del termine tassativo indicato da Insula S.p.a. al momento del rilascio del nulla-osta finale. Per il contratto di locazione saranno applicate le regole contenute nella deliberazione di G.C. n. 583 del 22/04/1999 e successiva deliberazione di approvazione dello schema di contratto G.C. n. 2 del 12/01/2001 (e successiva modifica della 583/99 con deliberazione di G.C. n. 45 dell'8/02/2001). Richiamando il dettato della delibera n. 2 del 12/01/2001, il canone sarà determinato come segue:

"[...] Ritenuto che il canone di affitto debba essere relazionato alla L.431/1998 e dagli accordi territoriali stipulati in Venezia e dalla stessa previsti, con le seguenti modalità:

a) il valore massimo del canone non può superare il valore minimo della sub-fascia 2 della relativa zona omogenea e non può essere inferiore al 50% dei suddetti valori;
b) il canone sarà determinato, all'interno della banda di oscillazione di cui al punto a), mantenendo il valore di lire 95.000.= (base 1998 e successivi adeguamenti di legge), aumentato o diminuito come segue:

+10% per edifici di pregio in Centro Storico

-10% su zone edificate semi-centrali

-20% su zone agricole

-15% su zone edificate periferiche

-10% per stato manutentivo scadente

[...]"

N.B. Il valore di lire 95000, per effetto della conversione in euro e l'applicazione del 100% dell'aggiornamento ISTAT annuale (a partire dal 1998), è pari a 63,80 euro per l'anno 2011.

In particolare si segnala che:

Al conduttore che dovesse rilasciare l'immobile anticipatamente rispetto alla scadenza del contratto per cause dipendenti da gravi motivi di salute o per trasferimento coattivo del posto di lavoro, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il 100% del residuo delle spese concordate. Detto 100% verrà liquidato mensilmente fino ad esaurimento del debito

Al conduttore che dovesse rilasciare l'alloggio nei primi 4 anni di contratto, per motivi diversi da quelli sopra indicati, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il 35% del residuo delle spese concordate. Detto 35% verrà liquidato mensilmente fino ad esaurimento del debito

Nel caso in cui il conduttore dovesse rilasciare l'appartamento allo scadere del quarto anno o durante i quattro anni di rinnovo del contratto di locazione, sempre per motivi diversi da quelli sopra indicati, l'Amministrazione Comunale riconoscerà il 70% del residuo delle spese concordate. Detto 70 % verrà liquidato mensilmente fino ad esaurimento del debito.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I richiedenti prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art. 13 del "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, essendo a conoscenza che:

- a) il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nella graduatoria;
- b) il trattamento, che sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali, comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03;
- c) il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- d) il titolare del trattamento è il Comune di Venezia;
- e) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento;
- f) Il Comune di Venezia indica come responsabile del trattamento dei dati il Dirigente dell'Area dell'Inquinato e delle Politiche della Residenza S. Croce, 353.

8. CONTROLLI

Gli Uffici eseguono in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle domande in graduatoria e sui componenti dei nuclei titolari di contratto di locazione ai sensi del presente Bando.

Potranno quindi essere oggetto di controlli e verifiche anche i requisiti dichiarati mediante autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00.

Il richiedente dovrà dichiarare di essere a conoscenza del fatto che potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/00.

Potranno inoltre essere effettuati, anche in collaborazione con la Agenzia delle Entrate, ulteriori controlli:

- sulla veridicità della situazione dichiarata;
- sulla congruità fra il tenore di vita sostanziale e la situazione familiare dichiarata;
- sul confronto fra i dati reddituali e patrimoniali dichiarati e i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze;
- presso istituti di credito e altri intermediari finanziari gestori di patrimoni mobiliari.

Il richiedente dovrà dichiarare altresì di essere consapevole delle responsabilità penali che assume ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 per falsità negli atti, per dichiarazioni mendaci e per uso di atti falsi.

Effettuati i controlli, in caso di accertamento di dichiarazioni non veritiere, si procederà all'esclusione delle domande.

Allegato A) : riserva alloggi:

- tab 1) riassunto alloggi con importo lavori tra 1000,00 e 50000,00 euro;
- tab 2) riassunto alloggi con importo lavori superiore a 50000,00 euro.

Allegato C) : modulo domanda;

Allegato D) : schema disciplinare tecnico;

Allegato E) : schema contratto.